867/11

Den 14. juni 2011 blev i sag nr. 78.871:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i forbindelse med, at der er fundet asbest i klæbematerialet under nogle vinylfliser i den forsikrede ejendoms kælder.

Selskabet henviser til dels, at sagen er forældet, jf. forsikringsaftalelovens § 29, og dels at forholdet ikke i henhold til forsikringsbetingelserne udgør en skade, som var til stede, da klagerne overtog ejendommen.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1948, og at klagerne overtog ejendommen den 10/2 2002 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 11/10 2001.

Tilstandsrapporten indeholder ingen oplysninger af relevans for nærværende sag.

Af en analyserapport fra Dansk Miljøanalyse dateret den 23/11 2005 fremgår bl.a.:

"Analyseresultater:

Prøvens mærkning	Laboratoriets bemærkning om prøvens beskaffenhed	Analyseresultat. Asbest (ja/nej)	Materialetype og bemærkninger
…			
Gulvbelægning. Kælder, rum 3	Grå vinylflise med klæber	Ja	Bitumenklæber med chrysotil (1-5 %). Fiberfri vinyl.

"

Af klageskemaet, som er underskrevet af klagerne den 3/8 2010, fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**

…

Baggrunden for skadesanmeldelsen er, at der i forbindelse med en ombygning på ejendommen, påbegyndt d. 11. oktober, 2005, blev frilagt et varmerør i kælderrum 1 (se bilag …). Det isolerende materiale, hvormed røret var omviklet, blev skrællet af under udvikling af store mængder støv, der bredte sig til flere rum i kælderen. Grundet mistanke om sygdomsfremkaldende indholdsstoffer blev der taget en prøve af materialet. Denne blev indsendt til laboratorieanalyse hos Goritas Bygningsundersøgelser. Derfra blev det efterfølgende oplyst, at prøven indeholdt kiselgur med 20 % amosit (brun asbest) (se bilag …). Goritas Bygningsundersøgelser anbefalede renovationsfirmaet … til specialiseret rengøring af kælderen. Renovationsfirmaet … påbegyndte arbejdet december 2005 for at afslutte det januar 2006. Under renovationen fik man i firmaet mistanke om, at der kunne være asbest i klæberen anvendt under delvis løsnede vinylfliser i kælderen. Prøver fra den pågældende klæber blev analyseret, og det viste sig, at der var tale om en klæber med 5% chrysotil (hvid asbest) (se bilag …). Det skal understreges, at overfladeforseglingen af gulvet som udgangspunkt var brudt. Således havde adskillige fliser ligget løst, med igangværende hensmuldring af den underliggende klæber, lige siden overtagelsen af ejendommen. Asbeststøv frigivet til luften medfører ved indånding en betydelig fare for udvikling af kræftsygdom i brysthulen (lungekræft og lungehindekræft).

Vi overtog ejendommen på … den 1. februar, 2002. På intet tidspunkt under kontakten med sælgers ejendomsmægler kom det frem, at der i vinylgulvet i kælderen var anvendt asbestholdig klæber. Heller ikke af tilstandsrapporten fremgik noget derom. Da vi ikke selv var fortrolige med fortidens brug af sundhedsskadelige materialer ved gulvlægning, var vi også uvidende om, at en fliseklæber kunne indeholde asbest. Selv Tryg Forsikrings egen taksator, …, udtrykte forundring over, at der var asbest i klæberen.

Som det fremgår af vedlagte korrespondance (bilag …), afviste Tryg i første omgang vor anmeldelse over telefonen. Efter at have kontaktet Ankenævnet for Forsikring, hvorfra det blev oplyst, at vi ikke skulle acceptere den umiddelbare afvisning fra Tryg Forsikring, kontaktede vi Tryg Forsikring igen, men blev endnu en gang afvist, denne gang med den begrundelse, at der skulle have været en taksator til stede, før oprydningsarbejdet blev påbegyndt. Ellers ville der ikke kunne tilfalde nogen erstatning. Vi var ikke til at begynde med bekendt med dette forbehold. Så snart, det blev godtgjort, at der fra klæberen blev afgivet asbest til luften, var vi i første række optaget af at bringe situationen under kontrol, d. v. s. udrydde den nærliggende sundhedsfare. (I øvrigt foreligger der fotografisk billeddokumentation.) Som det fremgår af bilag …, fik vi besøg af en taksator for Tryg, besøget blev afviklet 3. august 2006. Resultatet af dette taksatorbesøg fremgår af bilag ... Alle anmeldelsespunkter blev afvist.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Hvad vi ønsker at opnå hos Tryg Forsikring er erstatning i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3, idet der i vor kælder er blevet påvist asbestholdig, hensmuldrende klæber under revnede og brudte gulvfliser.

Bygningens værdi og brugbarhed har derfor været betydeligt nedsat i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand. Brugbarheden har været betydeligt nedsat, idet det ville have medført en betydelig sundhedsfare for husets beboere at anvende kælderen, før asbesten var blevet fjernet af specialister (asbestsagkyndige med særligt beskyttelsesudstyr) og rummene var grundigt rengjorte og forseglede (det var nødvendigt at lægge helt nyt gulv og male kælderen). Derudover var det nødvendigt, - igen efter samråd med sagkyndige, at kassere effekter såsom møbler, tøj, legetøj m.m. der ikke kunne rengøres tilfredsstillende.
Værdien af huset har selvsagt af ovennævnte årsag været nedsat i den snart 5- årige periode rengøringen og reetableringen af kælderen har stået på.

Endelig vil vi oplyse, at vores kælder endnu ikke er fuldt anvendelig, idet renovation og reetablering af kælderrum har været både dyr og tidskrævende. Dette er også årsagen til, at vi først klager over Trygforsikring nu."

Selskabet har i brev af 24/9 2010 til nævnet bl.a. anført:

"Vores kunde har overtaget ejendommen 10. februar 2002.

Den 11. januar 2006 anmelder vores kunde pr. telefon, at der er asbest og skimmel i kælderen. Asbest har været omkring rørene som isolering, og endvidere har der været asbest i lim, som er brugt til linoleum i kælderen.

Vores kunde har oplyst, at hun allerede i oktober 2005 telefonisk havde anmeldt skaden til os, og at vi i den forbindelse havde afvist skaden over telefonen. De gik derfor i gang med renoveringen af kælderen. Efterfølgende har hun haft overskud til at gå videre med sagen, og ringede derfor i januar 2006 til Ankenævnet, som henviste til os.

Normalt registrerer vi i vores system, at vores kunder anmelder en skade, men kan desværre ikke se, at vores kunde allerede i oktober 2005 har anmeldt forholdet til os.

I forbindelse med, at vi talte med vores kunde den 11. januar 2006 bad vi hende om, at sende relevant materiale til os, herunder billeder, diverse analyser udtalelser fra rengøringsfirma, samt skøde/købsaftale og tilstandsrapport.

Den 22. juni 2006 modtog vi brev, samt de ønskede oplysninger. På baggrund af kundens oplysninger sender vi den 11. juli 2006 sagen til taksator med henblik på en besigtigelse.

Taksator besigtigede forholdet den 3. august 2006, og på baggrund af vores taksators besigtigelse, sender skadeafdelingen den 14. august 2006 et brev til vores kunde, hvor de meddeler, at de anmeldte forhold ikke er dækket af ejerskifteforsikringen, da disse ikke opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Herefter klagede vores kunde til Ankenævnet.
…

Forældelse

Principielt er det vores opfattelse, at sagen er forældet i henhold til Forsikringsaftalelovens § 29, da vores kunde har anmeldt forholdet til os den 11. januar 2006. Vi har den 14. august 2006 afvist forholdet overfor vores kunde, og har i tiden frem til, hvor kunden den 3. august 2010 klager til Ankenævnet ikke hørt fra vores kunde. Skulle Ankenævnet finde, at sagen ikke er forældet vil vi redegøre for vores vurdering af sagen.

Vores vurdering
Efter at have modtaget klagen fra Ankenævnet, har vi gennemgået sagen på ny.

Vores taksator har oplyst, at der i forbindelse med om- og tilbygningsarbejder på ejendommen, er blevet foretaget nogle ændringer af rørføring til varmeanlæg. Rørisolering om varmerør i kælder blev fjernet for, at vvs installatør kunne foretage ændringer i rørføringen. I den forbindelse blev der konstateret asbestholdigt isoleringsmateriale, som var brugt ved isolering af varmerør i kælderen ved rørbøjninger. Dette materiale er i de efterfølgende uger blevet spredt til den øvrige beboelse, da man ikke har været opmærksom på forholdet før efter 1-2 uger.

Endvidere oplyser vores taksator, at i forbindelse med at enkelte vinylfliser havde sluppet vedhæftning, er det blevet konstateret, at der også har været asbest i klæber til ældre vinylfliser i trapperum i kælder.

Det fremgår af oplysningerne i sagen, at i forbindelse med tilbygning til ejendommen påbegyndt oktober 2005, blev et varmerør i et kælderrum fritlagt, og i forbindelse med støvudvikling der fyldte flere rum i kælderen blev der taget prøve af isoleringen, som viste at isoleringen indeholdt asbest.

Vores kunde blev derfor anbefalet, at der skulle foretages rengøring af kælderen af Renovationsfirmaet … Under renovationsarbejdet fik firmaet … mistanke om, at der var asbest i klæber anvendt til vinyl i kælderen. Klæberen blev analyseret, og det viste sig at denne også indeholdt asbest.

Det er vores opfattelse, at der er tale om et forhold, som er opstået efter vores kundes overtagelse af ejendommen, og problemet er udelukkende opstået som følge af et ønske om ændringer af den oprindelige konstruktion.

Den omstændighed at isoleringen omkring varmerør og klæber til vinylfliser indeholder asbest udgør ikke en skade, der opfylder forsikringens skadedefinition. På husets opførelsestidspunkt var det gængs byggemetode at anvende asbest i disse byggematerialer, og der er således ikke tale om fejlkonstruktion eller forkert anvendelse af materialer.

Materialerne er anvendt korrekt på tidspunktet for ejendommens opførelse. Dette underbygges bl.a. af Arbejdstilsynets hjemmeside om asbest samt SBi-anvisning 229.

Bygningen adskiller sig ikke nævneværdigt fra tilsvarende bygninger fra samme alder og nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Problemet med asbestforurening opstår alene som følge af vores kundes ombygning/renovering efter overtagelsen af ejendommen. Det vil sige, at forholdet ikke var til stede ved overtagelsen. Forsikringen dækker ikke udgifter, der alene opstår som følge af ønskede ændringer af konstruktionen efter overtagelsen.

Vi må derfor fastholde vores afgørelse i sagen."

Klagerne har i brev af 10/10 2010 til nævnet præciseret, at sagen for nævnet alene vedrører forholdet omkring det asbestholdige klæbemateriale under vinylfliserne i kælderens trapperum. Derudover fremgår bl.a. af brevet:

"Ved overtagelsen af huset kunne det således konstateres, at flere vinylfliser havde løsnet sig i både mellemgangen og tørrerummet i kælderen. Enkelte fliser lå helt løst (og var i nogle tilfælde lagt til side), imedens de fleste andre havde rejst sig i kanterne. Det tillagde vi ingen afgørende betydning, da vi i sin tid tog huset i øjesyn for første gang; mange bygningsdele var i en ret misligholdt stand. Det var da også vor plan allerede før købet at lægge et andet gulv så snart, vi havde råd dertil. Men under saneringen af kælderens tørrerum, hvor asbest fra rørisoleringen oprindeligt var blevet frigivet, blev fagfolkenes opmærksomhed henledt på gulvene i mellemgangen og tørrerummet. Vinylfliserne i de pågældende rum var identiske og upåfaldende. Forhold ved udseendet og de fysiske egenskaber af den klæber, der var synlig, især i mellemgangen, rejste derimod pludseligt mistanken om asbestholdighed. Denne mistanke blev for mellemgangens vedkommende siden hen bekræftet på laboratoriet efter analyse af indsendte prøver. Derimod blev mistanken afkræftet for tørrerummets vedkommende.

Det siges at være almindeligt kendt, at rørbøjninger (til forskel fra rørenes lige forløb) som udgangspunkt kan være isoleret med asbest i ældre huse. Derimod kan det ikke siges at være almindeligt kendt, at også klæberen under vinylfliser skulle indeholde asbest. (Heller ikke forsikringsselskabets egen skønsmand var bekendt med denne brug.) I et tilfælde som vort, hvor gulvet befinder sig i en kælder, og hvor asbestens brandhæmmende (men også isolerende) egenskaber derfor må regnes for underordnede, er overraskelsen så meget desto større. Der er simpelt hen ikke noget rationale for denne brug. Ved overtagelsen af huset var vinylfliserne som anført allerede i opbrud. Asbestklæberen var blottet - forseglingen af det sundhedsfarlige materiale brudt. Klæberens overflade var hensmuldrende, således at asbestfibre (hvid asbest, chrysotil) var blevet frigivet til omgivelserne ved færdsel på gulvet og mekanisk rengøring (fejning, vask). Sundhedsfaren ved indånding af asbestfibre turde være velkendt. Selv kortvarig udsættelse for forsvindende små mængder asbeststøv kan føre til udvikling af uhelbredelig lunge- eller lungehindekræft i løbet af 10-30 år. Den videnskabelige dokumentation er overvældende. Udgifterne ved asbestsanering efter reglerne, som er særdeles omstændelig og tidskrævende, antyder farligheden af materialet.
Det er vor påstand, at der ved overtagelsen af huset var en skade, der - med policetekstens ordlyd - 'nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.' Havde vi på forhånd haft kendskab til gulvklæberens indhold af asbest, ville vi aldrig have indladt os på at købe huset. Sundhedsfaren taget i betragtning havde det ikke været forsvarligt at tage huset i brug uden først at lade det sanere efter reglerne af fagfolk. Og den nødvendige sanering ville alt andet lige have fordyret huset i en grad, så at markedsprisen ikke længere var konkurrencedygtig. Akut saneringskrævende asbestforurening nedsætter af letforståelige grunde bygningers umiddelbare brugbarhed og værdi (omsættelighed) på markedet."

Hertil har selskabet i brev af 1/11 2010 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det fremgår af vores kundes brev, at allerede ved overtagelsen var flere vinylfliser løse, nogen lå helt løst, og de fleste andre havde rejst sig i kanterne. Endvidere bemærker vi, at vores kunde allerede inden overtagelsen havde planer om at skifte gulvet.

Der har således allerede ved overtagelsen været tale om en nedslidt gulvbelægning, som var bestemt til udskiftning.

Det fremgår af Arbejdstilsynets 'Asbestguide', at helt frem til 1980 var asbest almindelig forekommende i bl.a. vinylgulve.

Af SBi-anvisning 229 om byggematerialer med asbest fremgår det af punkt 6.3 'Vinyl til gulv og væg', at der frem til 1980 er anvendt asbest i stort omfang i vinyl til gulvbelægning, og at der ofte er anvendt bitumenklæber under vinylfliserne.

Analyserapporten fra dansk Miljøanalyse viser, at der er tale om vinylfliser med bitumenklæber.

Det er vores vurdering, at asbest i kælderens gulvbelægning ikke opfylder forsikringens skadedefinition da der ikke er tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Den anvendte byggemetode og valg af materialer adskiller sig ikke fra gængs byggemetode i huse opført før 1980."

I brev af 17/11 2010 til nævnet bemærker klagerne, at kendskabet til forekomsten af asbest i klæbemateriale under vinylfliser ikke kan anses for at være almindeligt udbredt. Derudover gør klagerne gældende, at en brudt asbestforsegling som i deres kælder, nedsætter bygningens værdi.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**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, ø*delæggelse 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.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

4. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen ikke?
…
4.2
Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedr. bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til of-

fentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.
…
8. Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold
Konstateres der skade og/eller andre fysiske forhold, som nævnt under afsnit 3 eller 5, skal anmeldelse straks ske til Tryg.

Sikrede skal efter bedste evne søge at begrænse omfanget af en konstateret skade og/eller andet fysisk forhold. Nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer må ikke ske, før Tryg har givet tilladelse hertil."

Nævnet udtaler:

De observationer vedrørende gulvet og asbesten i klæbematerialet, som ligger til grund for klagernes krav mod selskabet, er gjort i 2005/2006.

Der var den 1/1 2008 ikke indtrådt forældelse i henhold til den tidligere gældende § 29 i forsikringsaftaleloven. Om klagernes eventuelle krav er forældet må herefter vurderes ud fra forældelseslovens overgangsbestemmelser herom. Nævnet finder herefter, at sagen, da klagerne indbragte den for nævnet i august 2010, var forældet efter såvel den tidligere som den nugældende bestemmelse i forsikringsaftalelovens § 29. Allerede derfor kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand