880/11

Den 28. november 2011 blev i sag nr. 79.656:

xxx xxxxxx xxxx
xxxx xxxxxxxx xxxx
xxxxxxxxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Privatsikring. Han klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms tagkonstruktion.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade eller en ulovlig bygningsdel.

Forsikringen er tegnet den 15/2 2007. Klageren har erhvervet den forsikrede ejendom på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 19/12 2006. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger, der er relevante for sagens afgørelse.

Klagerne anmeldte den 14/7 2010, at en tømrer i forbindelse med arbejder på ejendommen havde påpeget mangler ved ejendommens undertag. Selskabets bygningskonsulent besigtigede ejendommen den 20/7 2010, hvor klageren anmeldte følgende to forhold: 1) at undertaget ikke var korrekt oplagt, og 2) at der manglede ståltеglsoverliggere over en indvendig dør. Af besigtigelsesrapporten fremgår bl.a.:

"**1. Konstatering:**

1.1 Omfang:

Vedr. undertag: Jeg har drøftet sagen indgående med familiens Tømrermester samt taget kontakt til Benders tekniske afdeling … for at drøfte forholdet.
Benders lægningsvejledning - som ikke er at betragte som byggelov - er at finde på www.binders.dk.
Af denne fremgår det, at man kan oplægge et undertag.
Når formuleringen er kan og ikke skal så betragtes det som en ekstra sikkerhed med undertag. En sikkerhed som ikke er nødvendig eller lovmæssigt krævet af en taghældning på 45 grader.
Der er heller ikke konstateret følgeskader af dette undertag.
Undertag oplægges sædvanligvis med overlæg på 15 cm. som tapes sammen. Jeg har målt 3 steder på overlægget og fundet henholdsvis 14, 12 og 14,5 cm. overlæg.
De enkelte baner i undertaget er ikke tapede.

Manglende ståltegl. I bærende murværk mellem køkken og opholdsstue har tidligere ejer isat en indvendig dør.
Denne indvendige dør er monteret uden, at murværket er kompenseret ved ståltegls overliggere, hvilket betyder, at døren binder og murværket revner."

Ved brev af 17/8 2010 anerkendte selskabet at yde forsikringsdækning for forholdet vedrørende manglende ståltegls overliggere, men afviste at yde dækning for forholdet vedrørende undertaget.

Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse for så vidt angik undertaget og henviste i mail af 9/9 2010 til teglproducentens monteringsvejledning, hvor montering af undertag var omtalt. Selskabet fastholdt sin afgørelse var brev af 26/10 2010. Sagen er herefter indbragt for nævnet.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 12/12 2010, fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
I forbindelse med reparation på taget forårsaget af flagermus, oplyste tømrer … fra Nykredit forsikringsselskab at undertaget var lagt forkert. Det overlapper ikke som det skal efter forskrifterne og det ligger for tæt på murværket på begge gavle.
…
2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
At undertaget bliver lagt med det overlæg det skal = 150 mm, og at det ikke ligger og gnaver på murstenen i gavlene."

Selskabet har i brev af 4/2 2011 til nævnet bl.a. anført:

"I forbindelse med nærværende klage har vi gennemgået sagen på ny, men finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.

Vi må således henvise til, at der ikke er konstateret skade eller nærliggende risiko for skade som følge af, at oplægget er 1-2 cm mindre end normalt anbefalet, og/eller som følge af den manglende tape. Det skal bemærkes, at vi ikke har kendskab til, hvornår taget er lagt, men tilstandsrapporten er udarbejdet d. 19.12.2006 og forsikringen tegnet d. 15.02.2007.

Vi skal endvidere pointere, at der ikke i byggelovgivningen er krav om, at der skal være undertag, endsige hvordan undertaget skal monteres. Undertaget udgør således alene en ekstra sikkerhed.

Vi må således afvise, at der er tale om en skade som defineret i punkt 3 i Standarddækning, ligesom forholdet ikke er omfattet af punkt 1 i Udvidet dækning.

Vi har bemærket, at forsikringstageren i sin klage til Ankenævnet gør gældende, at undertaget 'ligger og gnaver på murstenene i gavlene'. Det er ikke tidligere fremført, men vi har forelagt spørgsmålet for vores bygningskonsulent, der oplyser, at forsikringstageren - forud for anmeldelsen hertil - selv havde skåret overskydende undertag væk i den ene gavl. At der muligvis også er overskydende undertag i den anden gavl, udgør ikke nogen skade i betingelsernes forstand, hvorved bemærkes, at det vil kunne skæres væk i lighed med, hvad forsikringstageren har gjort i en anden gavl."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvad dækker forsikringen?**
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.
…
Udvidet dækning
…
1 Dækningen omfatter:
- ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen, herunder parternes indlæg og de fremlagte bilag, finder nævnet, at der ikke er konstateret skade eller nærliggende risiko for skade som følge af,

at undertagets overlæg er et par centimer mindre end det, som normalt anbefales, eller som følge af, at undertaget ikke er samlet med tape. Efter nævnets opfattelse udgør denne montering af undertaget heller ikke en skade i sig selv. Nævnet finder endvidere, at der ikke ved klagerens bemærkning om, at undertaget "ligger og gnaver på murstenene i gavlene" er godtgjort en dækningsberettigende skade. Da forholdene endvidere ikke er omfattet af den udvidede dækning, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand