Den 23. april 2012 blev i sag nr. 80.489:

xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. tegnet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for montering af afstandslister i tagkonstruktionen. Han er endvidere utilfreds med, at selskabet har afvist at undersøge tagkonstruktionen yderligere.

Selskabet har anerkendt at udbedre forkert udført undertag ved tagvinduer, men har afvist at yde dækning i forbindelse med manglende afstandslister med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at forholdet har medført skade på ejendommen eller udgør en nærliggende risiko for skade.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1971, og selskabet antager, at det er opført på baggrund af bygningsreglementet fra 1966. Klageren tegnede forsikringen den 1/8 2001. Det har ikke været muligt for selskabet at rekvirere tilstandsrapporten.

Klageren har indbragt sagen for nævnet ved klageskema underskrevet den 2/5 2011 med påstand om, at selskabet skal yde dækning for montering af afstandslister. Til støtte herfor har han bl.a. anført følgende:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
Det startede med lidt vand ind ved vinduet. Det blev så åbnet op og der kunne tømreren konstatere at undertaget ikke var lagt som leverandøren havde foreskrevet. Jeg kontakter Danske Forsikring (TopDanmark). De vil ikke dække skaden, da det ikke var en dækningsberettiget skade. Tømreren får nødlukket vinduet så skaden ikke udvikler sig. Han udskifter de 6 lægter, hvor der er råd i, så han har noget at skrue vinduet fast i. Lægterne er rådnet fordi der mangler afstandslister, som skulle føre vandet under lægterne og væk. (se bilag …) Jeg klager videre og gør opmærksom på at der også mangler afstandslister. Pludselig er vinduerne en dækningsberettiget skade, som de vil betale nødreparation af, men ikke afstandslisterne???"

Klageren har yderligere anført, at han efterfølgende har konstateret, at undertaget ikke er ført korrekt til tagrenden, at der mangler fodblik, og at flere tegl ikke er fastgjort.

Vedlagt klageskemaet har klageren fremlagt en mail af 14/4 2011 fra tømreren, der udbedrede skaden omkring vinduerne. Heraf fremgår bl.a.:

"I forbindelse med udskiftning af dit velux vindue, har vi konstateret råd i lægterne.

Årsag til ovenstående er manglende afstandslister, og dette er generelt på hele taget.

Vandet har ikke mulighed for at komme ordentligt væk, og når der så samtidig samler sig lidt blade m.m. opstår der råd."

Selskabet har i brev af 25/5 2011 til nævnet redegjort for sagen og sin stillingtagen hertil. Af brevet fremgår bl.a.:

"**Sådan har sagsforløbet været**
Vores kunde anmelder 22. oktober 2010, over 9 år efter overtagelsen, at der kommer vand ind ved et ovenlysvindue, og der er ved udskiftningen konstateret råd og svamp. Vi vedlægger anmeldelsen som bilag …

Forholdet besigtiges af vores taksator 10. november 2010. Vinduet var skiftet og konstruktionen var ikke åben, men vores kunde oplyser, at den anvendte tømrer har oplyst, at undertaget ikke er ført op under vinduet. Vandindtrængningen med råd til følge skyldes, at undertaget omkring vinduerne er fejlmonteret.

Forholdet afvises i brev af 11. november 2010, da der kun er kosmetiske spor af vand, der ikke i sig selv nedsætter husets værdi eller anvendelighed, ligesom det ikke fandtes sandsynliggjort, at der var skader eller nærliggende risiko herfor, da vores kunde overtog huset 9 år tidligere. Afvisning samt taksators rapport vedlægges som bilag …

Vores kunde klager
Vores kunde klager den 18. november 2010 telefonisk over afvisningen, da han mener, at der har været problemer siden husets opførelse i 1971 ved ovenlysvinduer. Samtidig fremsender han et billede af konstruktionen bag det allerede skiftede vindue. Vores kunde bliver oplyst, at såfremt han kan påvise, at skaden er opstået som følge af en fejlkonstruktion, der har været

til stede ved overtagelsen, vil en reparation være dækket. Vi sender en bekræftelse pr. mail, der er vedlagt som bilag ...

Vi dækker fejl ved undertaget
Vores kunde får foretaget en yderligere undersøgelse, og vi skriver den 11. februar 2011, at forsikringen dækker en reparation omkring tre ovenlysvinduer samt undersøgelsesomkostninger, der var nødvendige for at kunne konstatere skaden. Dækningsbrev af 11. februar er vedlagt som bilag …

Vores kunde indsender 14. marts 2011 et tilbud på udbedring af undertaget ved de tre ovenlysvinduer samt skorstenen, hvor undertaget er udført mage til. Tilbuddet på 42.725 kr. godkendes 16. marts 2011. Tilbud samt godkendelse er vedlagt som bilag …

Manglende afstandslister anmeldes
I forbindelse med undersøgelse af undertaget anmelder vores kunde, at tagkonstruktionen er udført uden afstandslister. Vi afviser i dækningsbrevet vedrørende fejl ved undertaget, at konstruktionen uden afstandslister er en skade i sig selv, og der er ikke konstateret råd som følge af tagkonstruktionen, men udelukkende fejlene ved undertaget omkring vinduerne.

Vi oplyser vores kunde, at det er ham som forsikringstager, der skal sandsynliggøre, at der er en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed, og de foreløbige undersøgelser af konstruktionen viser, at der ikke er råd i lægterne omkring vinduerne, som ellers ville være et af de mest udsatte steder, hvis konstruktionen uden afstandslister skulle medføre skade.

Vores kunde klager over konstruktion uden afstandslister
Vores kunde ringer den 6. april 2011 til ejerskifteafdelingen, da han mener, at forsikringen i henhold til forsikringsaftalelovens § 22 har pligt til at undersøge tagkonstruktionen. Samtidig henviser vores kunde til Ankenævnskendelse nummer 62.607. Vores taksator taler med kunden, og oplyser ham, at vi genbehandler sagen.

Vi genbehandler afstandslister og krav om undersøgelse
Sagen behandles af en ny skadebehandler, og den 13. april 2011 skriver vi til vores kundes klage over, at konstruktionen er udført uden afstandslister. Herunder, at Topdanmark ikke laver destruktive indgreb for at undersøge hele tagkonstruktionen. Genbehandlingen er vedlagt som bilag …

Vi oplyser vores kunde, at den medsendte kendelse fra Ankenævnet adskiller sig fra den konkrete sag, da der i den ved Ankenævnet behandlede sag var konstateret skader på taget som følge af manglende afstandslister - der var også andre forhold ved taget, som samlet havde medført skader. Der er ikke på vores kundes hus konstateret skader som følge af manglende afstandslister. Afstandslister monteres på taget for at skabe øget ventilation for tagstenene, så vandet hurtigere kan fordampe. Skader som følge af manglende afstandslister vil derfor oftest vise sig ved afskalninger på tagsten, hvilket netop var tilfældet i kendelse nummer 62.607, men ikke hos vores kunde.

Det forhold, at et tag fra 1971 er opført uden afstandslister, er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da det ikke nedsætter husets værdi eller anvendelighed nævneværdigt.

Der var i 1971 ingen generelle anvisninger omkring anvendelse af afstandslister, og vi har til vores kunde sendt et uddrag af afsnittet om tagbelægning i gældende håndbog for byggesagkyndige, hvor de tidligere og nuværende vejledninger og byggeblade (MB) er listet med

udgivelsesdato og krav vedrørende taghældning, binding og afstandslister. Uddraget af håndbog for byggesagkyndige er vedlagt som bilag …

Som det fremgår af listen lød vejledning i perioden 1951 til december 1975 på at bruge 19 mm afstandslister på hårde undertage. Ved undertage som vores kundes var der ingen generelle vejledninger, men udelukkende henvist til leverandørens egne anvisninger.

Vi gjorde vores kunde opmærksom på ankenævnskendelse nummer 62.537, der er sammenlignelig med den aktuelle sag, da huset i lighed med vores kundes hus er opført i perioden mellem 1951 og 1975, hvor der ikke var anbefaling om anvendelse af afstandslister. Ligeledes anmeldes forhold ca. 40 år efter tagets udførelse, og der er som i vores kundes tilfælde ikke konstateret skader om følge af, at konstruktionen ikke er udført med afstandslister. Kendelse nummer 62.537 er vedlagt som bilag …

Der lægges i 62.537 til grund, at huset er opført uden afstandslister, og det er ikke godtgjort, at der er sket en skade som følge deraf, og forholdet indebærer ikke en nærliggende risiko for skade.

Vores kundes hus er opført uden afstandslister, hvilket ikke i sig selv nedsætter husets værdi eller anvendelighed, og konstruktionen uden afstandslister har ikke medført en skade eller nærliggende risiko herfor gennem 40 år, hvorfor der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. 3 B.
…
Vi skriver endvidere til vores kunde, at det på baggrund af forsikringsaftalelovens § 22 er fastslået ved dom i U2000.2078V, at bevisbyrden for forsikringsbegivenhedens indtræden påhviler forsikringstager. Dommen omhandler en bilforsikring, men principperne gælder ligeledes ved en bygningsforsikring, hvilket også fremgår af Ankenævnskendelse nr. 62.537.

Både kendelse og dom er fremsendt til vores kunde. Dommen vedlægges som bilag …

Vores kunde er flere gange blevet oplyst, at han er velkommen til at få foretaget yderligere undersøgelser af taget, og vi har oplyst ham, at vi gerne vil genbesigtige forholdet, hvis han åbner op ind til tagkonstruktionen. Såfremt undersøgelserne - mod forventning - skulle føre til yderligere dækkede forhold, vil forsikringen betale rimelig undersøgelsesomkostninger.

Slutteligt har vi oplyst vores kunde om, at skulle han mod forventning finde råd ved yderligere undersøgelse af taget, skal et sådan forhold først anmeldes til den tegnede husforsikring, jf. vilkår 4 B.
…
Vores kunde klager til Ankenævnet
Der klages til Ankenævnet for Forsikring over, at taget er opført uden afstandslister, ligesom der klages over, at Topdanmark ikke vil lave destruktive undersøgelser, for at fastslå, hvorvidt der er skader på taget.

Derudover oplyser vores kunde i bilag …, at undertaget ikke er ført til tagrende, at taget ikke er korrekt fastgjort og der ikke er anvendt fodblik. Disse forhold er ikke tidligere anmeldt, hvorfor disse vil blive behandlet som nye anmeldelser. Vi mener ikke, at sagerne kan behandles af Ankenævnet for Forsikring, når de ikke tidligere har været anmeldt.

Forsikringen dækker ikke montering af afstandslister eller undersøgelser
Vi har i forbindelse med klagen til Ankenævnet gennemgået sagen igen, og vi må fastholde, at der ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand eller nærliggende risiko herfor på det 40

år gamle tag, som er opført i henhold til generelle vejledninger fra perioden, selvom tagkonstruktionen muligvis ikke er i overensstemmelse med monteringsvejledningen fra producenten af undertaget.

Det forhold, at taget muligvis ikke er oplagt i henhold til producentens lægningsvejledning er ikke en skade i ejerskifteforsikringen, da en sådan oplægning, der har fungeret i 40 år, ikke nedsætter husets værdi eller anvendelighed nævneværdigt i forhold til et hus, hvor lægningsvejledningen blevet fulgt, og vi vil igen henvise til kendelse nummer 62.537, hvor det netop er fastslået, at det ikke kan anses som en skade i sig selv, at der ikke er anvendt afstandslister. Det fremgår ikke af den af vores kunde fremsendte lægningsvejledning, hvornår den er fra, eller hvilken type monafol-type den er/var gældende for, men det ses ikke at ændre ved, at der ikke er konstateret skader eller nærliggende risiko herfor.

Samtidig må vi fastholde, at det er vores kunde, der skal sandsynliggøre, at der har været en skade eller nærliggende risiko for skade ved vores kundes overtagelse af huset 1. august 2001, jf. ovenfornævnte dom U2000.2078V på baggrund af forsikringsaftalelovens § 22 samt kendelse nummer 62.537 fra Ankenævnet, hvorfor vi ikke foretager destruktive indgreb i tagkonstruktionen."

Parterne er fremkommet med yderligere bemærkninger i flere breve til nævnet. Klageren gør i brev af 7/6 2011 gældende, at vandindtrængningen skyldes det forkert monterede undertag, mens rådskaderne skyldes de manglende afstandslister. Selskabet udtrykker i den forbindelse undren over, hvordan klagerens tømrer kan konkludere, at der er råd i lægterne som følge af manglende afstandslister på dele af taget, som ikke er undersøgt.

Endelig har klageren vedlagt brev modtaget den 13/1 2012 af nævnet fremsendt nogle billeder af undertaget. Han bemærker, at der på billederne ses pletter af skimmelsvamp på ydersiden af undertaget, hvilket han gør gældende skyldes de manglende afstandslister.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**3 Hvilke skader dækker forsikringen**
A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader (en fysisk forandring) 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 bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brug-

barhed 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.

4 Hvilke skader dækkes ikke

…

B Skader der er dækket af en anden forsikring fx bygningsforsikring."

Nævnet har gennemset de forelagte fotos af taget.

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker indledningsvis, at det påhviler en forsikringstager at bevise, at der foreligger en skade, som er dækket af forsikringen.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at de manglende afstandslister har forårsaget en skade på taget. Under hensyn til husets alder finder nævnet i øvrigt, at det forhold, at taget er monteret uden afstandslister, ikke i sig selv udgør en skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning som sket, ligesom nævnet ikke efter det foreliggende har grundlag for at pålægge selskabet at foretage yderligere undersøgelser.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson