Ankenævnet for Forsikring

910/13

Den 4. marts 2013 blev i sag nr. 83.045:

xxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at dække en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms tag.

Klageren gør gældende, at tegltaget, der er oplagt i 1988, er monteret med for tynde afstandslister, hvilket efter hans opfattelse har medført afskalninger på teglstenenes underside på grund af utilstrækkelig ventilation.

Selskabet fastholder over for nævnet, at det ikke er godtgjort over for nævnet, at der er tale om dækningsberettigende skader eller ulovligheder i forsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1988, og at klagerne overtog ejendommen pr. 15/12 2003 på baggrund af tilstandsrapport af 22/7 2003. Der er i tilstandsrapporten ikke oplysninger af relevans for sagen.

I sin klage til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
> I forbindelse med en tagsten der sidder løst, har jeg en tømrer ud og kigge på mit tag og montere tagstenen igen. I den forbindelse kigger han lige taget efter og konstaterer og informerer mig om, at vores tag ikke er lagt korrekt i forhold til hvordan man gjorde i 1988 da vores hus blev bygget. Han fortæller, at den valgte fremgangsmåde vil medføre dårlig ventilati-

on, forringet levetid for tagsten, ophobning af skidt, fugt med mere, under tagstenene. Efterfølgende ved oprensning af tagrender kan vi så se MEGET afskalning fra vores tagsten, og det er fra undersiden. Dette skyldes at den ventilation der skal være under stenene ikke er der, og derfor frostsprænger nedefra fordi de ikke kan komme af med kondens.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
At vores tag lever op til de krav der blev stillet til byggeri i 1988 og at vi skadesfriholdes i forhold til værdiforringelse af vores hus, fordi vores tag, ved købet af ejendommen rent faktisk skulle have været noteret med en K3 og ikke som det var da vi købte huset, nemlig ingen bemærkninger."

I korrespondancen med selskabet forud for sagens indbringelse for nævnet, har klageren bl.a. henvist til, at det af oplægningsvejledningen for undertaget fremgår, at der bør være afstandslister af en tykkelse på 25 mm mellem spær og lægter. I murerfagets byggeblade fra 1983, nr. 27 og 1987, nr. 33anføres det, at der ”skal” være afstandslister med en tykkelse på mindst 25 mm. De anvendte afstandslister er alene 10 mm.

Ved brev af 2/10 2012 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Efter en fornyet gennemgang af sagen fastholdes det, at der ikke er godtgjort en skade eller ulovlighed i forsikringens forstand.

Ulovlighedsdækningen:

Det fremgår af det indledende afsnit til forsikringsbetingelsernes afsnit 3 vedrørende ulovlighedsdækningen, at ulovlighedsdækningen omfatter bygningernes lovlighed i forhold til det på opførselstidspunktet gældende småhusreglement/bygningsreglement. Det på opførselstidspunktet i 1988 gældende reglement er BR-S 1985. Reglementet indeholder ingen bestemmelser vedrørende afstandslister.

Der er derfor ingen dækningsberettigende ulovlighed.

For god ordens skyld bemærkes, at bilag D ikke er en del af BR-S 1985.

Basisdækningen:

Afgørende er, om der er en skade som defineret i forsikringsbetingelsernes pkt. 9.1.

Som anført er taget oplagt i 1988, og der er efter selskabets opfattelse ikke konstateret nogle aktuelle skader på taget, når taget sammenlignes med tilsvarende konstruktioner af samme alder med anvendelse af samme materialer.

Klager anfører følgende forhold i klagen:

1) dårlig ventilation medførende afskalninger fra undersiden af tagstenene grundet frostsprængninger som følge af kondens der ikke bortventileres korrekt
2) forringet levetid
3) ophobning af skidt mm.

4) som følge af 1-3 skulle der have været anført en K3 i tilstandsrapporten. Det vil der komme ved et fremtidigt salg af ejendommen med deraf følgende lavere salgspris og værditab for klager.

AD 1:

Det anføres i bilag … på s. 2 under punktet 'udluftningen skal være i orden', at 'Udluftningen mellem undertag og tagsten antages at være i orden uden særlige foranstaltninger, idet luften kan passere igennem samlinger mellem tagstenene.'

Det af taksator i bilag … anførte vedrørende ventilationen må således fastholdes, da det er i overensstemmelse med det i bilag … anførte. Det er således ikke korrekt som anført af klageren, at afstandslisternes tykkelse skal sikre ventilationen af taget. Det er da heller ikke i bilag … anført som et formål med etablering af afstandslisterne.

AD 2:

Klager har ikke godtgjort forhold ved taget, der indikerer, at det konkrete tag har en nedsat levetid sammenlignet med tilsvarende tage af samme alder.

De afskalninger, der er konstateret, er helt sædvanlige for et tag med den pågældende konstruktion. Det er korrekt som anført i klagen, at der vil være en smule kondens på undersiden af tagstenene i vinterhalvåret, hvilken kan medføre frostsprængninger. Der vil som anført af taksator i bilag … kunne 'ophobes' en smule kondens/vand på undersiden af stenene ved de vandrette samlinger, hvor stenene 'ligger af' på hinanden. Det skal præciseres, at selv om dette forhold i bilag … kun eksplicit er anført for så vidt angår tagfladerne mod nord og vest, så gælder det også for så vidt angår de afskalninger, som taksator har konstateret i tagfladerne mod syd og øst. Det er dog mest udtalt mod nord og vest, som er 'skyggesiderne', der tørres mindst ud af solen.

Der er tale om et helt normalt, forventeligt og uundgåeligt forhold ved den pågældende konstruktion. Afstandslister med en tykkelse på 25 mm ville ikke have hindret dette forhold. Der henvises herved til det under AD 1 anførte vedrørende formålet med afstandslisterne.

AD 3:

Der er som anført i bilag … ikke af taksator konstateret skader vedrørende dette forhold. Det er der intet overraskende i, eftersom der jo rent faktisk er etableret afstandslister med en tykkelse på 10 mm. Der er således mulighed for, at skidt mm. kan 'løbe under' lægterne på undertaget, da der altså rent faktisk er afstand mellem lægterne og undertaget.

AD 4:

Der skulle ikke have været anført en K3 i tilstandsrapporten ved klagers køb af ejendommen. Dette allerede fordi der ikke er tale om et visuelt konstaterbart forhold. Dernæst kunne der ikke konstateres skader, og der var ej heller nærliggende risiko for skade. Endelig var der ikke tale om et åbenlyst ulovligt forhold i strid med bygningslovgivningen. Dette følger af det allerede anførte om, at der ikke er tale om et forhold i strid med bygningslovgivningen på opførelsestidspunktet. Det samme er tilfældet ved udarbejdelse af en tilstandsrapport ved klagers eventuelle fremtidige salg af ejendommen. Det i bilag … anførte vedrørende ståbien i håndbogen for beskikkede bygningssagkyndige ændrer ikke herved, da der, som navnet angiver, alene er tale om en ståbi, der rummer en oversigt over de gennem tiderne gældende vejled-

ninger. En beskikket bygningssagkyndig skal foretage en konkret vurdering af skade/nærliggende risiko for skade.

LITTERATUR OG KENDELSER:
Problemstillingen vedrørende afstandslister er specifikt behandlet i Dansk Forsikringsret, 9. udg. 2012 på s. 712-713. Kopi af siderne vedlægges.

Endvidere vedlægges kendelserne nr. 71.594 og nr. 77.505.

Som det fremgår af nævnte s. 713 er det nævnets praksis, at det ikke i sig selv anses for en skade, at der ikke er monteret afstandslister i huse fra 1980'erne. I sådanne sager skal der derfor ses på, om der er sket skader. Som anført er der i nærværende sag ikke konstateret skader som følge af manglende afstandslister. Endvidere er der rent faktisk monteret afstandslister med en tykkelse på 10 mm.

Kendelse nr. 71.594 vedrører et 12 år gammelt tag, hvor der slet ikke var monteret afstandslister. Der gælder efter selskabets opfattelse i nærværende sag ikke den forhåndsformodning for nærliggende risiko, som nævnet opstiller i kendelsens præmisser. Dette begrundes med, at i nærværende sag er taget 24 år gammelt. Endvidere begrundes det med, at i nærværende sag er der som allerede anført rent faktisk monteret afstandslister med en tykkelse på 10 mm.

Kendelse nr. 77.505 vedrører afstandslister med en tykkelse på 9 mm fra 1988. Nævnet fandt det ikke godtgjort, at tykkelsen var i strid med de på opførselstidspunktet gældende regler."

Af rapport udfærdiget af selskabets taksator af 4/6 2012 fremgår bl.a.:

"**Jeres anmeldelse**
Vores tagkonstruktion er forkert. Afstandslister mellem undertag og lægter er ej trykimprægneret og opfylder ikke angivne krav i henhold til vedhæftede BB27.

Min besigtigelse
Tagbelægningen er Højslev vingetegl på ca. 45 graders taghældning.
I tagfladerne mod syd og øst ses partielle afskalninger på især vingetegls vinger.
I tagrende mod nord og vest ses små afskalninger fra vandrette overlæg som en følge af frost. Ellers ses lignende overfladeafskalninger som i de syd og øst vendte tagflader.
Undertag er Monarfol (klar armeret plast) på 10 mm afstandslister.
Der er ikke udført fodblik, hvilket er nævnt i tilstandsrapporten.
Hvor taget ved tagrende var frilagt, ses ikke skade på lægter eller undertag.

På tidspunktet for jeres tags oplægning, var det stadig opfattelsen, at udluftningen mellem undertag og tagsten måtte antages at være i orden uden særlige foranstaltninger p.g.a. de utætte samlinger mellem tagstenene.

Med en alder på 24 år ses taget ikke at afvige fra andre tilsvarende tage.

Vi dækker ikke det anmeldte
På oplægningstidspunktet i 1988 var det stadig accepteret at benytte 10 mm afstandslister, uden krav til trykimprægnering.
Der henvises til den vedlagte oplægningsanvisning for Monarfol undertag fra 1978.

Også i jeres vedlagte vejledning (marts 1983) er hovedargumentationen for 25 mm afstandslister en effektiv klemning af samlingen mellem banerne i undertaget, foruden at lægterne hæves fra undertaget.

Da jeg ikke så ejerskifteforsikringens skadebegreb opfyldt, idet jeres ca. 24 år gamle tag ikke afviger nævneværdigt fra tilsvarende tage af samme alder, skal jeg afvise det anmeldte. Skadebegrebet kan læses under betingelsernes punkter 9.1 og 9.2.

Fsv. angår betingelsernes afsnit 3. Ulovlighedsdækningen er dækning herfra betinget af, at udførelsen var ulovlig i 1988. Jf. BR-S 85 var håndværkeranvisninger ikke lovkrav."

Af udtalelse fra en energikonsulent og byggesagkyndig indhentet af klageren af 20/6 2012 fremgår bl.a.:

"Ved gennemgang af taget er det konstateret at der mangler afstandsliste, mellem lægter og undertaget. Det er på ingen måde nævnt i tilstandsrapport dateret den 22-07-2003 Ibn. ... Jf. gældende BR på opførelsestidspunktet skal der være 25mm afstandslister, ligeledes skal den byggesagkyndiges håndbog følges. I håndbogens Ståbi er der følgende byggeblad. Ifølge byggeblad nr. 27. marts 1983 foreskrives der afstandlister på 25mm."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1

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, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

9.2.

Forsikringen dækker skader/skadesrisici, som var til stede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

I forsikringsbetingelserne for ulovlighedsdækningen hedder det bl.a.:

"Ulovlighedsdækningen omfatter installationernes funktion og lovlighed samt bygningens lovlighed, i henhold til det på opførelsestidspunktet gældende småhusreglement/ bygningsreglement eller tidligere tilsvarende lovforskrifter.

Det er dog en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne."

6. 83.045

Nævnet udtaler:
Taget er efter det oplyste forsynet med afstandslister, der er 10 mm høje. Uanset, at det i de fremlagte vejledninger mv. er angivet, at afstandslisterne skulle have været 25 mm høje, finder nævnet på det foreliggende grundlag ikke, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Efter det oplyste om karakteren og omfanget af afskalningerne på teglstenene fra 1988 finder nævnet endvidere ikke, at dette forhold er at anse som en dækningsberettigende skade.

Hvad angår ulovlighedsdækningen, finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist dækning med henvisning til, at bestemmelserne om afstandslisternes højde ikke fremgår af det på opførelsestidspunktet gældende småhus-/bygningsreglement.

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

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson