Ankenævnet for Forsikring

930/13

Den 30. december 2013 blev i sag nr. 84.409:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx xx xxxxxxxxx
xxxx xxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for udgifterne til udskiftning af samtlige asbestfri eternitplader på taget af det forsikrede hus og garage.

Selskabet har anerkendt at dække udgifterne til udskiftning af 25 tagplader og alle rygningsplader på huset. Selskabet har afvist at dække yderligere med henvisning til forsikringens skadebegreb.

Huset er fra 1935, og garagen er fra 1996. Forsikringen trådte i kraft den 5/5 2008 på baggrund af en tilstandsrapport af 3/12 2007.

I brev af 8/4 2013 til klageren fra producenten af tagpladerne hedder det bl.a.:

"**Hvad har vi set på**
dit parcelhus og garage, …
Teglrød B7 bølgeplader.

Årsag til afvisningen
[Producentens konsulent] har set, at der på dine plader er lyse endekanter. Naturlige kalkudfældninger er årsagen til, at pladernes endekanter bliver lyse i forhold til resten af pladerne.

[Producentens konsulent] har også set, at der på dine plader var små hvide prikker. Det skyldes, at fibre i overfladen af pladen har brudt igennem malingen.. så det fremstår som små hvide prikker.

Vigtige informationer
Dine pladers funktion og holdbarhed bliver ikke påvirket af de lyse endekanter og hvide prikker.

Ved besigtigelsen blev det konstateret, at pladerne på din garage er fra 1995, pladerne er solgt med 5 års reklamationsfrist, og fristen er desværre udløbet.

Dine plader, på huset, er dækket af den vedlagte 15 års Eternit garanti."

Af mail af 2/5 2013 til klageren fra selskabet hedder det bl.a.:

"**Vedr. din garage**
Tagpladerne på garagen er mrk. med nr. … og deraf produceret i år 1995 Pladerne er røde B7 [producenten af tagpladerne] tagplader
Rygningsplader 4 stk. vurderet som tæt på udløb af levetid.

Garage:
Tagfladen mod nord/vest (vejsiden) 50 stk. tagplader.

Vurderet som normalt nedbrudte alderen taget i betragtning

Garage:

Tagflade mod syd/vest (haveside) 36 tagplader.

Denne side vurderes at have kortere restlevetid end modstående side (vejsiden) dog vurderes siden at kunne holde overholde den forventede levetid på 20 år.

Garage:
Tagflade mod syd/vest, plader er begyndt at afskalle etler smuldre i bund af pladerne.

Konklusion på pladerne på garagen

Der er tale om eternitplader som nu har en alder på ca. 18 år. Der er endnu ikke konstateret utætheder, men pladerne viser tegn på ælde og den resterende levetid er som forventelig begrænset.

Levetiden på dit tag på din garage adskiller sig ikke fra levetiden på tilsvarende eternittage uden asbest.

Taget på beboelsen

Tagpladerne på beboelsen er mrk. med nr. … og deraf produceret i år 1999

Pladerne er røde B7 [producenten af tagpladerne] tagplader

Rygningsplader 12 stk. på hovedhus + 3 stk. på kvist. vurderet som tæt på udløb af levetid.

3. 84.409

Beboelse:

Tagflade mod nord/øst (vejside) 156 stk. tagplader Vurderet med lettere afskalninger som forventelig efter produktet og dennes forventede levetid.

Beboelse:
Tagflade mod syd inkl. kvist (haveside) 183 stk. tagplade Tagpladerne er med partielle begyndende afskalninger primært i overlægsbølgen.
Vurderet restlevetid på 3 - 5 år.

Begyndende overfladeafskalninger og algevækst.

Konklusion på taget på beboelsen
I vores tidligere rapport ydede vi dækning til udskiftning af 15 tagplader. Efter vores nye besigtigelse har vi vurderet, at dækningen skal udvides således at vi dækker udskiftning af 25 stk. tagplader og 15 stk. rygningsplader.

Du bedes indsende et tilbud på arbejdes udførelse, før du sætter det igang, idet det skal godkendes. Tilbuddet skal sendes direkte til mig.

Næste skridt
Jeg kunne ikke få fat i [producenten af tagpladerne] idag. Jeg har fået et telefonnr. til den konsulent som var ude og besigtige dit tag. Telefonnr. til ... Jeg har forsøgt at ringe til ham 5 gange. Årsagen til dette er fordi jeg mener, at [producenten af tagpladerne] bør erstatte udskiftning af hele rygningen på beboelsen + 25. stk. tagplader."

I klageskema af 3/5 2013 kræver klageren, at selskabet skal yde forsikringsdækning for "nyt tag".

Dertil har selskabet i brev af 4/6 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Sagsfremstilling**
Klager overtager ejendommen d. 5. maj 2008 og tegner ejerskifteforsikring hos Alm Brand (bilag …). Tilstandsrapporten er udarbejdet ca. 6 måneder før overtagelsen d. 3. december 2007 (bilag …).

Klager anmelder smuldrende bølgeplader i efteråret 2012 (bilag …), og Alm Brand skadekonsulent besigtiger ejendommen d. 6. oktober 2012 og fremsender en besigtigelsesrapport d. 5. november 2012 (bilag …).
…
De asbestfrie bølgeplader på huset er fra 1999. De asbestfrie bølgeplader på garagen er fra 1996. Pladerne er af typen B7, fra Dansk Eternit i dag [producenten af tagpladerne].

Alm Brands skadekonsulent konstaterer 25 plader som er nedbrudt mere end forventeligt, men der er ikke nogen utætheder. De resterende plader er i en stand som ikke adskiller sig fra tilsvarende asbestfrie bølgeplade.

Idet rygningspladerne på huset er mere nedbrudt end tilsvarende dækkes en udskiftning af disse ryg ningsplader **(bilag …).**
…

Vores vurdering
Vi finder det ikke dokumenteret, at klagers tag er nedbrudt i en grad der gør, at samtlige plader skal udskiftet.

Vi har besigtiget taget i efteråret 2012 og foråret 2013. Taget kan holde den forventede levetid ud, såfremt der udskiftes 25 bølgeplader på selve huset og rygningen udskiftes.

Vi har desuden kontaktet [producenten af tagpladerne], idet erklæringen (bilag …) ikke tog stilling til bølgepladerne på selve huset.

…, konsulent fra [producenten af tagpladerne] oplyste, at han var af samme holdning som Alm Brand. Pladerne på huset var uden væsentlige skader, men at en del af disse var nedbrudt mere end forventeligt. Derfor tilbød han klageren nye rygningsplader og ca. 10 bølgeplader. Klager skulle dog selv stå for håndværkerarbejdet.

Idet klager overfor [producentens konsulent] afviste denne udbedring (klager ville have et helt nyt tag), foretrak klager en fuldstændig afvisning fra [producenten af tagpladerne], hvilket [producenten af tagpladerne] imødekom.

Vi har efterfølgende overfor klager givet et alternativt tilbud om dækning (bilag …), hvilket klager også afviste.

Vi har ikke fundet det dokumenteret, at vores udbedringsforslag ikke er tilstrækkeligt til at sikre, at taget kan holde sin forventelige levetid ud. Der er på nuværende tidspunkt ikke konstateret nogen følgeskader eller utætheder, men vi anbefaler at klager får udskiftet de plader vi har ydet dækning til.

Vi henviser til kendelse fra Ankenævnet for Forsikring nr. 77.096. I denne sag, er tagpladerne på anmeldelsestidspunktet 17-19 år. Ankenævnet udtaler at den pågældende type tag af asbestfri eternit har en forholdsvis begrænset forventet levetid i forhold til andre tagtyper. At taget har en forholdsvis begrænset levetid er ikke en skade forsikringen skal dække."

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.
…
10. Undtagelser fra dækningen

Følgende er undtaget fra den anførte forsikringsdækning:

- 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 køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Det er oplyst, at husets og garagens asbestfri eternittag er fra henholdsvis 1999 og 1996. Selskabet har tilbudt at dække udgifterne til udskiftning af husets rygningsplader samt 25 tagplader.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det øvrige tag på huset og garagen på overtagelsestidspunktet har en sådan tilstand, at det nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. På det foreliggende grundlag kan nævnet derfor ikke pålægge selskabet at yde yderligere dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen