Ankenævnet for Forsikring

943/14

Den 23. juni 2014 blev i sag nr. 84.611:

xxxxx xxxx xxxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxx xxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på tagkonstruktionen over sin ejendom.

Klageren og selskabet er uenige om, hvad der er årsag til skaden på tagkonstruktionen over ejendommens indendørs swimmingpool, og hvornår skaden er konstateret.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at skaden er konstateret før forsikringens ikrafttrædelse.

Klagerens advokat har i klageskemaet, modtaget den 17/6 2013, anført, at der kræves helt eller delvist dækning til retablering af tagkonstruktionen, samt at der kræves erstatning til udbedringsomkostningerne i forbindelse med et borebilleangreb. Advokaten har anført følgende om sagen:

> ”Ejendommen er købt af … ved endelig transportkøbekontrakt med overtagelse 01. marts 2011. I forbindelse hermed forelå tilstandsrapport af 24.11.2010 (bilag …). Huseftersynsrapporten oplyser intet om den efterfølgende konstatering af et borebilleangreb, som klager ikke var klar over og som under mødet med taksator på ejendommen konstateredes at være af et ikke ubetydeligt omfang.”

Selskabet har i svarbrev til nævnet af 22/7 2013 anført følgende om sagens forløb:

2. 84.611

”Den 27. februar 2012 rettede klageren telefonisk henvendelse til vores skadeafdeling og anmeldte, at han den 25. februar 2012 havde konstateret, at der lå meget vand på et fladt tag på ejendommen, og han oplyste videre, at det var hans opfattelse, at taget var ved at bryde sammen.

I forbindelse med den telefoniske anmeldelse fremsatte klageren en formodning om, at skaden evt. kunne være forårsaget af snetryk.

Da skadeafdelingen var vidende om, at der i det pågældende område alene havde været begrænsede mængder sne, og da klageren på forespørgsel oplyste, at der ikke havde ligget sne på taget gennem længere tid, blev klageren oplyst om, at skaden ikke kunne anerkendes som en erstatningsberettigende skade over Husforsikringens dækning for skade som følge af snetryk.

Inden telefonsamtalens afslutning anbefalede skadeafdelingen, at klageren hurtigst muligt sørgede for at få fjernet vandet fra det flade tag, ligesom han blev anbefalet at rette henvendelse til en tømrer med henblik på en faglig vurdering af tagets aktuelle tilstand.

Ved telefax af 21. marts 2012 anmoder advokat … om, at skaden besigtiges af en taksator fra selskabet — **bilag … .**

Vores taksator besigtiger skaden den 27. marts 2012.

I forbindelse med besigtigelsen kunne taksator konstatere, at klageren havde etableret en spinkel understøtning af en del af tagkonstruktionen over den indendørs swimmingpool.

Vores taksator kunne ved besigtigelsen konstatere et omfattende rådangreb i tagkonstruktionens træværk.

Vores taksator foretog en fotoregistrering af tagkonstruktionen, jfr. vedlagte fotos — **bilag**… .

Det var vores taksators vurdering, at den etablerede understøtning ikke var tilstrækkelig til at aflaste vægten fra tagkonstruktionen. Klageren blev derfor orienteret om, at selskabet ville anmode en tømrer om at etablere en tilstrækkelig understøtning. Omkostningerne hertil ville blive afholdt Alm. Brand.

Under besigtigelsen oplyser klageren, at han har ejet ejendommen siden marts 2011.

Efter besigtigelsen sender vores taksator et brev til klageren, hvor taksator anmoder om at få tilsendt købsaftale/slutseddel fra klagerens overtagelse af ejendommen samt en kopi af den tilstandsrapport, der er fremlagt i forbindelse ejendomshandelen.

Kopi af vores taksators brev af 29. marts 2012 vedlægges som **bilag … .**

Den 30. marts 2012 sendte tømrerfirmaet … en e-mail til vores taksator med oplysning om, at en ny og forstærket understøtning var etableret.

Tømrerfirmaet oplyste videre i e-mailen: "Som du nok kan se er der lidt af loftet som er faldet ned. Der er intet frisk træ bagved alt er rådnet væk spær er knækket af råd og svamp. Alt træ i loftet er opfugtet. Dette tag har været utæt i flere år ellers ville skaderne ikke være så omfattende", jfr. vedlagte udskrift af e-mail — **bilag … .**

3. 84.611

Kopi af billedserie optaget af tømrerfirmaet … vedlægges som **bilag … .**

Ved brev af 12. april 2012 — **bilag … —** fremsender advokat … kopi af endelig transportkøbekontrakt — **bilag … —** samt kopi af tilstandsrapport af 24. november 2010 — **bilag …**

Advokaten oplyser i brevet, at tagkonstruktionen over den indendørs swimmingpool i tilstandsrapporten har fået karakteren K3 — men oplyser samtidigt, at klageren har udbedret dette forhold.

Vores taksator anmodede ved brev af 17. april 2012 advokat … om nærmere at beskrive hvilke konkrete arbejder, klageren havde udført på tagkonstruktionen til afhjælpning af K3-forholdet — **bilag … .**

Som **bilag …** vedlægges kopi af svarbrev af 7. juni 2012, hvor advokat … oplyser, at han vil anmode klageren om en beskrivelse af de arbejder, der er udført på tagkonstruktionen.

Ved brev af 13. juni 2012 meddelte taksator, at han ville afvente beskrivelsen af det udførte arbejde — **bilag … .**

Ved telefax af 1. august 2012 — **bilag … —** fremsender advokaten en kopi af kassebon fra fa. Jem og Fix til støtte for, at klageren har udført en nødtørftig reparation af K3-forholdet i tagkonstruktionen.

Vores taksator anmodede ved brev af 28. august 2012 om at måtte foretage en fornyet besigtigelse af tagkonstruktionen for bl.a. at få klarhed over, hvilke reparationsarbejder klageren rent faktisk havde udført — **bilag … .**

Den fornyede besigtigelse af tagkonstruktionen blev gennemført den 5. november 2012, med deltagelse af klager, … fra tømrerfirmaet …, advokat … samt vores taksator.

Efter besigtigelsen sender vores taksator et brev til advokat … med oplysning om, at der ikke er forsikringsmæssig dækning for den anmeldte skade, da den kraftige nedbrydning i tagkonstruktionen over den indendørs swimmingpool er anført i tilstandsrapporten af 24. november 2010 — hvorfor nedbrydningen har været konstateret inden Husforsikringens ikrafttrædelsestidspunkt, den 1. marts 2011.

Kopi af vores taksators brev af 5. november 2012 vedlægges som **bilag … .**

Ved telefax af 26. november 2012 meddeler advokat … at, der også er konstateret angreb af borebiller i tagkonstruktionen — **bilag … .**

Vores taksator afviser ved brev af 9. januar 2013 skaden som følge af borebilleangrebet i loftsbeklædningen over swimmingpoolen, da borebilleangrebet er konstateret inden Husforsikringens ikrafttrædelsestidspunkt — **bilag … .**

Herefter indbringer klageren sagen for Ankenævnet.

Husforsikringen
Hus- og grundejerforsikring
(Forsikringsbetingelser nr. 5302 — Dækningsskema kolonne C)
Forsikringen dækker: Skade som følge af snetryk.

4. 84.611

Insekt- og svampeskadeforsikring
Insekt- og svampeangreb
(Forsikringsbetingelser nr. 5302 — Dækningsskema kolonne F)
Forsikringen dækker:
Skade i træværk forårsaget af aktiv træødelæggende svamp der medfører, at den nedbrudte bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.

Forsikringen dækker skade som følge af angreb af træødelæggende insekter.
Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

Insekt- og svampeskadeforsikring
Råd
(Forsikringsbetingelser nr. 5302 — Dækningsskema kolonne G)

Forsikringen dækker:

Skade i træværk som er forårsaget ved en langsom forløbende nedbrydning (råd).

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

Skadesagens begrundelse
Tvisten drejer sig om, hvad der er årsag til skaden på tagkonstruktionen over ejendommens indendørs swimmingpool, og hvornår skaden er konstateret.

Selskabet bestrider, at skaden på tagkonstruktionen er fremkaldt af snetryk.

Til støtte herfor kan vi oplyse, at selskabet ikke har registreret skader som følge af snetryk i perioden fra 1. januar 2012 og frem til den aktuelle skadedato, den 25. februar 2012 — hverken på Lolland, Falster, Fyn eller på Sjælland.

I den forbindelse skal vi påpege, at det påhviler klageren at sandsynliggøre, at en anmeldt skade berettiger til erstatning i henhold til den oprettede Husforsikring.

Det er selskabets anbringende, at skaden på tagkonstruktionen skyldes nedbrydning forårsaget af råd og rådborebiller.

I den tilstandsrapport, der er fremlagt i forbindelse med klagerens køb af ejendommen pr. 1. marts 2012, er det imidlertid anført, at tagkonstruktionen over swimmingpoolen ved den byggetekniske gennemgang har fået karakteren K3.

Bygningen med den skaderamte tagkonstruktion er i tilstandsrapporten betegnet som bygning B.

Det fremgår af tilstandsrapportens bemærkninger på side 6 under punkt 2, at den bygningssagkyndige på spørgsmålet: "Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?" har svaret: "Ingen adgang til del af tagflade over bygning B på grund af dårligt tag."

5. 84.611

I tilstandsrapporten er der på side 11 under punkt 8 "Tagkonstruktion" anført følgende om bygning B: "Karakter K3" "Nedbrudt tagkonstruktion på grund af fugtgennemgang. Omfattende skader på taget og tilstødende konstruktioner."

Karakteren K3 beskriver kritiske skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.
Vi må derfor fastholde, at nedbrydningen af tagkonstruktionen har været kendt af klageren inden overtagelsen af ejendommen — og således også inden tegningen af Husforsikringen i Alm. Brand.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at en skade skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør for at berettige til erstatning under Insekt- og svampeskadeforsikringen.

Denne bestemmelse er gældende både for dækningen for insekt- og svampeangreb og for dækningen for råd, jfr. ovenfor under "Husforsikringen".

Da klageren via oplysningerne i tilstandsrapporten har været bekendt med nedbrydningen af tagkonstruktionen inden Husforsikringens ikrafttrædelsestidspunktet, er skaden således konstateret inden starten af forsikringsperioden.

Det skal tilføjes, at det er selskabets opfattelse, at den nedbrydning, der er beskrevet i tilstandsrapporten, både omfatter de konstaterede rådskader, og de skader, som rådborebiller har påført træværket i den råd-nedbrudte tagkonstruktion.

Vi må derfor fastholde, at den anmeldte skade ikke berettiger til erstatning over Husforsikringens dækning for insekt- og svampeangreb.

Afslutningsvis må vi tilbagevise klagerens oplysning om, at K3-forholdet skulle være udbedret, som anført i bilag … .

Den eneste reparation, der er udført på tagkonstruktionen, er en tætning af utætheder i tagbelægningen med tjære. Der er ikke foretaget nogen form for udbedring af det nedbrudte træværk i tagkonstruktionen.

På baggrund af ovenstående fastholder vi vores afgørelse …"

Klagerens advokat har i brev til nævnet af 30/7 2013 supplerende anført, at borebilleangrebet omfatter angreb i såvel omklædningsrum, saunarum, badeværelser mv., at skaden blev konstateret 5/11 2012 under en besigtigelse, og at skaden blev anmeldt til forsikringsselskabet den 26/11 2012. Advokaten anfører tillige, at klageren ikke er sagkyndig, og at han derfor hverken har mulighed for at konstatere eller forstå betydningen af angrebet.

Selskabet har i brev til nævnet af 1/8 2013 anført at de øvrige rum ikke blev besigtiget ved besigtigelsen den 5/11 2012, og at selskabets taksator vil rette henvendelse med henblik på en fornyet besigtigelse af ejendommen.

Den 2/9 2013 foretog selskabets taksator fornyet besigtigelse af ejendommen sammen med klageren og dennes advokat. Af brev til nævnet af 19/9 2013 fremgår følgende om besigtigelsens resultat:

> ”I forbindelse med besigtigelsen orienterede taksator om Husforsikringens dækning for insektangreb, jfr. forsikringsbetingelser nr. 5302 — **bilag … .**
>
> Det fremgår af kolonne F i forsikringsbetingelsernes dækningsskema:
>
> "Ved skade forvoldt af træødelæggende insekter betaler vi for udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, hvis det er påkrævet af hensyn til træets bæreevne."
>
> Ved besigtigelsen blev følgende registreret:
> (De områder, hvor træværkets bæreevne er svækket i en grad, der kræver udskiftning af det angrebne træ, er markeret med rødt BB på vedlagte skitse — **bilag …)**
>
> <u>Garderobe</u>
> En vægside på ca. **1** x 2 m med profilbræddebeklædning kunne konstateres angrebet af borebiller i en grad, der kræver udskiftning af bræddebeklædningen p.g.a. svækket bæreevne — mrk. BB 1.
> Øvrige træoverflader (væg/loft) er også angrebet af borebiller, men ***der*** kan ikke registreres svækkelse af træværkets bæreevne.
>
> <u>Køleskabsrum</u>
> Der kunne konstateres angreb af borebiller, men der kunne ikke konstateres svækkelse i trækonstruktionernes eller træbeklædningernes bæreevne.
>
> <u>Pool området</u>
> På profilbræddeloftet over den ene poolkant kunne der konstateres svækkelse i bæreevnen i 7 profilbrædder i en længde på ca. 3 meter — mrk. BB 2.
>
> Ved indvendigt hushjørne kunne det konstateres, at der var svækket bæreevne i 2 af profilbrædderne i loftsbeklædningen over en længde på ca. 2 m. — mrk. BB3.
>
> Ved dør mod beboelse kunne det konstateres, at træ-indfatningen mod poolområdet var så angrebet af borebiller, at træets bæreevne var betydeligt svækket — mrk. BB 4.
>
> Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der generelt var angreb af borebiller i store områder af træoverfladerne i de besigtigede rum, men der var der enighed om, at de ovenfor nævnte områder BB 1 — BB 4 er de områder, hvor borebilleangrebet er af et sådant omfang, at en udskiftning af træværket er påkrævet af hensyn til træets bæreevne.
>
> På grundlag af de ved besigtigelsen konstaterede forhold er vi indstillet på at betragte borebilleangrebene i områderne BB 1 — BB 4 som erstatningsberettigende over Husforsikringens dækning for insekt- og svampeangreb.

> Vi har derfor anmodet vores taksator om at rette henvendelse til advokat … med henblik på indhentning at et reparationstilbud.
>
> Vi skal vende tilbage til sagen, når reparationstilbuddet foreligger."

Den 27/11 2013 indhentede klageren et reparationstilbud for udbedring af skaden efter borebilleangrebene på kr. 6562,5 inklusiv moms.

Ved brev til nævnet af 9/12 2013 oplyste selskabet, at det har godkendt overslagsprisen, og at erstatningen vil blive udbetalt, når reparationen af borebilleangrebene er udført, og klageren sender reparationsfakturaen med klagerens godkendelsespåtegning til selskabet.

Herefter angår tvisten den øvrige skade i tagkonstruktionen.

I brev til klagerens advokat af 17/4 2012 har selskabet anmodet klageren om en beskrivelse af den udbedring af taget der er foretaget efter konstateringen af K3 karakteren for taget i tilstandsrapporten. Klageren har ved sin advokat i brev af 1/8 2012 anført, at han har udført en sparsom reparation efter rådgivning fra en håndværker.

Den 5/11 2012 foretog selskabet fornyet besigtigelse af ejendommen med henblik på at vurdere udbedringsomfanget, som klageren har udført. Taksator har i brev til klagerens advokat af 5/11 2012 anført følgende:

> "Med henvisning til vores møde d.d. hvor du, vores forsikringstager …, … fra Tømrerfirmaet … samt undertegnede deltog, skal jeg hermed vende tilbage til sagen.
>
> Ved mødet besigtigede vi tagkonstruktionen over swimmingpoolen i bygningen kaldet B, jf. tilstandsrapporten.
>
> Der er tidligere foretaget en afstivning af tagkonstruktionen som er rekvireret og betalt af Alm. Brand, dette er udført for at der ikke skal ske yderligere skader på tagkonstruktionen i perioden hvor vi har været i løbende dialog, herunder bl.a aftale møde og afvente div. bilag (tilstandsrapport og købsaftale).
>
> Der er registeret omfattende nedbrydning af tagkonstruktionen over swimmingpoolen og ved besøget var et mindre område at loftet afmonteret og der kunne konstateres at 2-3 bjælkespær ved dette område er angrebet af svamp og råd.
>
> Af tilstandsrapporten d. 24-11-2010 fremgår under beskrivelsen af bygning B, følgende:

8. 84.611

På side 6 af 17 har den bygningssagkyndige under pkt. 2. *"Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges" Svaret:* Bygning B: *"Ingen adgang til del af tagflade over bygning **B*** på *grund af dårligt tag".*

Endvidere har den bygningssagkyndige på side 10 af 17 pkt. 8.1 beskrevet følgende:
" Nedbrudt tagkonstruktion på grund af fugtgennemgang. Omfattende skade på taget og tilstødende konstruktioner".

Den bygningssagkyndige har givet forholdet K3 der beskriver skader som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medfører skade på andre bygningsdele

Det er min helt klare vurdering at den anmeldte skade på tagkonstruktionen er klart beskrevet i tilstandsrapporten og er helt enslydende med den skade og omfang som jeg har registeret på stedet.

Af den tegnede husforsikring fremgår følgende under dækningsskema kolonne F og G: insektsvampe og rådskadedækningen:

'skaden skal være **konstateret** og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.'

Der kan ikke tilbydes erstatning for den anmeldte skade
Efter min vurdering har forholdet vedr. den nedbrudte tagkonstruktion været konstateret inden forsikringen er trådt i kraft (d. 1. marts 2011) hvorfor der for den anmeldte skade ikke kan tilbydes nogen erstatning.

Som der blev oplyst ved vores møde er der alene foretaget en tætning af tagpaptaget med tjære omkring utætheder med der er ikke foretaget nogen udbedring af den nedbrudte tagkonstruktion, hvilket loftbeklædningen også bærer præg af da den ikke viser tegn på udskiftning."

Af tilstandsrapporten dateret den 24/11 fremgår bl.a.:

"Følgende materiale forelå:
…
Bygning B har svømmebassin
…
Bemærkninger
…
Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
B: Ingen adgang til del af tagflade over bygning B på grund af dårligt tag. Risiko for brand.
…
B Andet
…
8. Tagkonstruktion
8.1. Tagbelægning/rygning K3
Nedbrudt tagkonstruktion på grund af fugtgennemgang. Omfattende skade på taget og tilstødende konstruktioner."

9. 84.611

Det fremgår af policen, at forsikringen træder i kraft den 1/3 2011. Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2. Bygningsforsikring**
2.1. Hvilke skader og genstande dækker forsikringen?
…
Forsikrede genstande
1. Ejendommens bygninger, herunder carporte, drivhuse, udhuse og lignende inkl. fundamenter og pilotering. …
…
C. Hus- og grundejerforsikring
Udstrømning af væsker, frostsprængning og snetryk
…
Skade som følge af snetryk.
…

E. Hus- og grundejerforsikring
Pludselig skade
Pludselig skade er en skade, som skyldes en udefra kommende og en øjeblikkelig virkende årsag. Årsag og virkning skal dermed ske samtidig.
…
Skade, som skyldes manglende eller mangelfuld vedligeholdelse, slid, rust og tæring, virker over et tidsrum og er derfor ikke omfattet af forsikringen.
…
F. Insekt- og svampeskadeforsikring
Insekt- og svampeangreb
Skade i træværk forårsaget af aktiv træødelæggende svamp der medfører, at den nedbrudte bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.
Forsikringen dækker skade som følge af angreb af træødelæggende insekter.

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

Forsikringen dækker ikke
- skade, som skyldes manglende/mangelfuld vedligeholdelse
…
- rådskader
…
G. Insekt- og svampeskadeforsikring
Råd

Skade i træværk som er forårsaget ved en langsom forløbende nedbrydning (råd)

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør."

Nævnet har gennemgået de fremlagte dokumenter, herunder de fremlagte fotos.

10. 84.611

Nævnet udtaler:
Indledningsvist bemærker nævnet, at selskabet har imødekommet kravet om erstatning til udbedringsomkostningerne i forbindelse med borebilleangrebet.

For så vidt angår skaden på tagkonstruktionen over den indendørs swimmingpool bemærker nævnet, at det fremgår af de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser, at skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

Det fremgår af sagen, at forsikringen blev tegnet med ikrafttrædelse den 1/3 2011, at ejendommen blev overtaget af klageren den 1/3 2011, at tilstandsrapporten forelå den 24/11 2010, og at købsaftalen blev underskrevet af klageren den 26/1 2011.

Det fremgår af tilstandsrapporten, at der ikke har været adgang til dele af tagfladen i bygningen på grund af dårligt tag, at tagkonstruktionen er nedbrudt på grund af fugtgennemgang, at nedbrydningen har medført omfattende skade på taget og tilstødende konstruktioner, og at skaden har karakteren K3.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at skaden på tagkonstruktionen skyldes nedbrydning af træ som følge af råd og svamp. Det er nævnets opfattelse, at den anmeldte skade på tagkonstruktionen forelå ved tilstandsrapportens udarbejdelse og dermed er blevet konstateret, inden forsikringen trådte i kraft. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning af tagkonstruktionen.

Idet nævnet lægger til grund, at selskabet har udbetalt eller vil udbetale erstatning for klagerens udgift til reparation af borebilleangrebene i overensstemmelse med dæk-

ningstilsagn i selskabets brev af 9/12 2013,

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand