935/14

Den 17. marts 2014 blev i sag nr. 84.663:

xxxxx xxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

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 Forsikrings-Aktieselskabet Alka. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på det forsikrede hustag.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til forsikringens skadebegreb og forsikringstiden.

Det forsikrede hus er fra 1968. Klageren overtog huset den 15/11 2011. Forsikringen trådte i kraft på baggrund af en tilstandsrapport af 7/4 2011, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Registrering af bygningens tilstand**

| **Bygn.:** | | **Karakter:** | **Registrering og note:** |
|---|---|---|---|
| **A** | **Beboelse** | | |
| … | | | |
| | **8. Tagkonstruktion** | | |
| | 8.5 Udvendigt træværk ved tag | K2 | Vindskeder i gavle er trænedbrudte - især mod syd. |

…

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

| Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|---|---|

…

**8. Tagkonstruktion**

…

| | | |
|---|---|---|
| Taghældning - 15-35 grader | A | |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader | A | Tagplader fra ca. 1987." |

I klageskema af 25/6 2013 har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
*Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.*
Afskalning og nedbrydning af bølgeeternitplader kan ses i købsåret 2011. Dette fremgår på fotografisk dokumentation taget i november 2011. Overtagelsestidspunkt af huset er december 2011. Ifølge tilstandsrapporten udarbejdet i april 2011 af … er der ingen bemærkninger til taget. Klagen er afvist af Alka forsikringsselskab.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
Erstatning."

Dertil har selskabet i brev af 7/8 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager anmeldte telefonisk den 8. april 2013, at der var afskalninger på ejendommens tagplader …

Der fremgik intet relevant i tilstandsrapporten om de to forhold og Alka Forsikring bad samme dag firmaet … om at besigtige forholdet.

Alka Forsikring modtog den 16. maj 2013 den udfærdigede besigtigelsesrapport.

Af rapporten fremgik det, at der kunne konstateres afskalninger på tagpladerne, specielt på en tagplade mod vest ved tagrenden. Klager oplyste, at der ikke var utætheder i taget. Firmaet … kontaktede efterfølgende den bygningssagkyndige, som oplyste, at der ikke ved gennemgangen i april 2011 blev registreret afskalninger på taget og at afskalningerne således måtte være opstået i den mellemliggende 2 års periode. Afskalninger som de foreliggende kunne erfaringsmæssigt da også udvikle sig kraftigt (hurtigt).
…
For så vidt angår ejendommens tagplader har selskabet afvist, at der er tale om et dækningsberettiget forhold.

At de konstaterede afskalninger ikke er nævnt i tilstandsrapporten er ifølge besigtigelseskonsulenten ikke overraskende, da afskalningerne sagtens kan have udviklet sig i de forløbne år (efter 2 vintre) og der således ikke var synlige afskalninger på besigtigelsestidspunktet.

På de af klager fremsendte fotos er det ifølge konsulenten ikke afskalninger der ses, men mosbegroninger, som er almindelige for et eternittag af den pågældende alder.

Der er ifølge klager ej heller tale om at taget er utæt.

De nu konstaterede afskalninger på tagpladerne opfylder således ikke ejerskifteforsikringens definition på en skade, da der ikke er tale om brud, lækage eller deformering, revner eller lignede (taget er ikke utæt), som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger.

Forholdet var efter det oplyste heller ikke til stede på overtagelsestidspunktet, idet der ikke var tale om afskalninger, men om mosbegroning, som er ganske almindeligt for et eternittag af tilsvarende alder som klagers.

Vi må således fastholde vore stillingtagen som meddelt klager 28. maj og 18. juni 2013.

Afslutningsvis skal det for god ordens skyld bemærkes, at såfremt Ankenævnet måtte finde forholdet dækningsberettiget er der tale om et eternittag oplagt i 1987 (såkaldte udviklingsplader), hvis levetid erfaringsmæssigt må anses for udløbet, hvorfor en eventuel erstatning vil blive nedskrevet i forhold til dette."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4. Hvad dækker forsikringen**

4.1 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, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

**5. Hvad dækker forsikringen ikke**

…

5.6. Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen.

5.7. Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Således som sagen foreligger oplyst, finder nævnet at måtte lægge til grund, at eternittaget er nedslidt som følge af almindelig slid og ælde. Nævnet finder endvidere at måtte lægge til grund, at de pågældende tagplader er asbestfri tageternitplader.

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen, at det forhold, at den pågældende type tag af asbestfri eternit har en forholdsvis begrænset forventet levetid i forhold til andre

tagtyper og tilsvarende ældre asbestholdige eternittage, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand