Ankenævnet for Forsikring

934/14

Den 3. marts 2014 blev i sag nr. 84.789:

xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring og fritidshusforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække en række anmeldte skader på ejendommen.

Selskabet har anerkendt at dække forholdet vedrørende manglende fugleklodser. De øvrige anmeldte forhold har selskabet blandt andet afvist at dække med henvisning til, at ejerskifteforsikringsbetingelsernes skadebegreb ikke er opfyldt, og at flere af forholdene er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten. For så vidt angår forholdet vedrørende nedbrudte spærender, gør selskabet endvidere gældende, at der er tale om råd, som heller ikke er dækket under fritidshusforsikringens svampedækning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er et sommerhus opført i 1974, og at klageren tegnede ejerskifteforsikring med ikrafttræden den 14/8 2009 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 9/7 2009. Heraf fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse / Carport**		
...			
	8. Tagkonstruktion		
	8.1 Tagbelægning/rygning	...	

2. 84.789

		K1	Tagpladerne ved ovenlys i syd er ikke helt korrekt monteret, der er ikke anvendt normale tagskruer. Note: Eftergang/udskiftning af tagskruer må anbefales.
...			
	8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Sælger nævner selv at der er tegn på mindre skader i udhænget; dette kan bekræftes, på udsatte steder er udhænget let opfugtet/skjoldet og der synes at være mindre skader. Kan skyldes alm. overløb fra tagrende. Note: Det må anbefales at holde øje med evt. skadesudvikling, og senere rep. må påregnes.
...			
	8.12 Isolering	K1	Isolering på loftet ligger uregelmæssigt, og der ses en del defekt isolering. Note: Eftergang/udbedring ved fagmand anbefales."

Det fremgår af klageskemaet, at klageren ønsker at opnå dækning for følgende forhold:

- Spærender rådne
- Tagrende ikke sat sammen
- Mår på loft isolering udskiftes
- Plastik og pap i isolering
- Manglende vindbrædder
- Mur revner
- Utætte tagskruer
- Manglende fugleklodser

Selskabet har i brev af 15/8 2013 til nævnet redegjort for sagen og begrundet afgørelsen således:

"**Kort sagsresume.**
Den 18. maj 2010 anmelder vores kunde telefonisk, at der er konstateret en mår på loftet, og vi anmoder samme dag vores kunde om at sende yderligere oplysninger til os.

Disse oplysninger modtager vi den 26. maj 2010, og samtidig anmelder vores kunde, at der mangler fugleklodser flere steder på taget.

På baggrund af disse oplysninger udmelder vi en taksator til at besigtige forholdene, og dette meddeler vi kunde ved brev af 28. maj 2010. Besigtigelsen finder sted den 9. juni 2010.

Efter besigtigelsen sender vi den 17. juni 2010 en e-mail til kunden, hvor vi meddeler vores opfattelse af de to anmeldte forhold.

3. 84.789

Af dette brev fremgår det blandt andet, at der havde været en mår på loftet, samt at denne havde rodet i isoleringen, og måske forvoldt skade på el-installationerne. Forholdet omkring isoleringen blev afvist, idet forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten; men vi accepterede at dække for udgifterne reetablering af de el-installationer, som måren eventuelt havde ødelagt. Vi anmodede om en beskrivelse og fotos af de skader, der er konstateret på el-installationerne

.

Vedrørende de manglende fugleklodser anerkendte vi dette som værende dækningsberettigende, og anmodede om et tilbud på udbedring af forholdet.

På baggrund af en henvendelse i oktober 2012 genfremsendte vi rapporten til kunden den 9. oktober 2012.

Herefter anmelder vores kunde telefonisk den 31. oktober 2012, at der er konstateret nedbrud i spærender, og den 7. november 2012 meddeler vi vores kunde, at vi ønsker at besigtige forholdene, herunder, at der ikke må foretages ændringer eller reparation førend denne besigtigelse er foretaget.

Samme dag sender kunden en e-mail, hvor kunden samtidig anmelder, at tagskruerne er utætte.

Den nye besigtigelse finder sted den 14. november 2012, og den 22. november 2012 sender vi en e-mail til kunden, om vores opfattelse af de forhold, der blev omtalt i forbindelse med denne besigtigelse. Der var nu tale om 10 forhold.

Følgende forhold og konklusioner blev meddelt kunden:

1. Nedbrudte spærender, var udbedret ved besigtigelsen, og blev afvist som værende ikke dækningsberettigende, da forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.
2. Plastik og pap i isoleringen. Afvist da det ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade
3. Vindbrædder mangler mellem spær. Afvist da det ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.
4. Tagrender utæt ved nedløb. Afvist da det ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade. Endvidere naturlig del af planlagt arbejde.
5. Kipjern ligger af på mur medfører revne i samme. Afvist da det ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.
6. Bidet ikke korrekt afproppet. Afvist da forsikringen ikke er tegnet med Ekstrasikring
7. Blandet kobber og galvaniserede rør i bryggers. Afvist da forsikringen ikke er tegnet med dækningen Ekstrasikring
8. Overløb fra varmvandsbeholder. Afvist da forsikringen ikke er tegnet med Ekstrasikring.
9. Utætte tagskruer. Vi anmoder om yderligere dokumentation, men oplyser samtidig, at forholdet er delvist oplyst i tilstandsrapporten, samt at forsikringen ikke dækker forhold, der skyldes almindelig slid og ælde.
10. Manglende fugleklodser. Vi meddeler, at forholdet er accepteret; men at vi fortsat afventer tilbud på udbedringen af forholdet.

Den 19. marts 2013 sender vores kunde en e-mail til vores kvalitetsafdeling, hvor kunden meddeler, at de ikke er enige i vores vurdering.

Denne henvendelse besvarer vi den 26. marts 2013, hvor vi fastholder de trufne afgørelser, samt anmoder kunden fremsende den dokumentation, som vi tidligere har anmodet om.

Den 5. april 2013 sender vores kunde yderligere kommentarer til kvalitetsafdelingen, samt det ønskede materiale, idet overslagene på udbedringen dog ikke var dokumenteret.

Denne henvendelse besvarer vi den 30. maj 2013, hvor vi meddeler, at tilbud på 15.000 kr. vedrørende fugleklodserne accepteres, og selvrisikoen vil blive nedskrevet med dette beløb, når vi modtaget dokumentation for udbedringen.

Skader på ledningen forvoldt af mår anerkendes til et beløb på 2.900 kr., som selvrisikoen vil blive nedskrevet med, når vi modtaget kopi af regning for udbedring af forholdet.

Vedrørende de øvrige forhold, fastholdes de tidligere trufne afgørelser, og meddeler samtidig, at årsagen til de utætte tagskruer er almindelig slid og ælde af de pakninger, der er ved skruerne.

Herefter indbringer vores kunde sagen for Ankenævnet.

Bygningen
Der er tale om et traditionelt opført fritidshus fra 1974, med indbyggede tagrender.
...
Argumentation.
Vores kunde overtager ejendommen den 14. august 2009, og anmelder den 26. maj 2010, at de har konstateret mår på loftet, samt at der mangler fugleklodser ved taget, hvilket vurderes og behandles indtil den 17. juni 2010, hvor vi anmoder kunden fremsende tilbud på udbedring af de manglende fugleklodser, samt dokumentation for, at måren har forvoldt skade på de elektriske installationer.

Herefter anmelder kunden dem 31. oktober 2012 eller mere end 3 år efter overtagelsen af ejendommen, at der er konstateret nedbrydning af spærender, og i forbindelse med besigtigelsen af dette forhold udvides anmeldelsen til at omfatte i alt 10 punkter.

Af disse ti punkter vedrører klagen til Ankenævnet følgende punkter:

1. nedbrudte spærender
2. mår på loftet isolering udskiftet
3. plastik og pap i isolering
4. manglende vindbrædder
5. revne i mur indvendigt
6. utætte tagskruer
7. manglende fugleklodser

Vi vil i det efterfølgende gennemgå de enkelte forhold.

Vedrørende fritidshusforsikringen og forhold 1.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde den 6. november 2012 telefonisk anmelder, at I har konstateret svamp i spærenderne.

Vores Tryg Bygning håndværker har besigtiget ejendommen og sendte i den forbindelse prøver ind til Tryg Byggeteam, der har udarbejdet en rapport over, hvad der kunne konstateres fra prøverne.

Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der er tale om overfladeråd og nedbrydning forårsaget af Barksvamp, samt at der i begge tilfælde er om en langsomt forløbende nedbrydning, der er forårsaget over en længere periode, og nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som **råd.**

Endvidere fremgår følgende omkring definitionen af Barksvamp:

Barksvampe *(Corticiaceae)*
Barksvampene, der udgør en meget varieret og artsrig gruppe, optræder typisk på træ, der over en årrække udsættes for skiftende op- og nedfugtninger. Barksvampene forårsager oftest en langsom nedbrydning af træet, hvor den i forsikringsmæssig henseende karakteriseres som råd.

I henhold til betingelserne for den tegnede Fritidshusforsikring omfatter forsikringen udgifter til reparation af bygningsskader, som er forårsaget af trænedbrydende svamp, når et aktivt angreb, er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

Det er en forudsætning for at få erstatning, at den angrebne bygningsdel skal vise tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.

Efter de foreliggende oplysninger, er der ikke konstateret en dækningsberettigende svamp i konstruktionen, idet den konstaterede Barksvamp er karakteriseret som langsom nedbrydende svamp, og derfor forsikringsmæssigt betegnes som råd, hvilket ikke er omfattet af vores kundes fritidshusforsikring.

Til orientering vedlægges kopi af kendelse nr. 82.240 fra Ankenævnet for forsikring. I denne sag var der ligeledes tale om Barksvamp, og ankenævnet fandt, at Barksvampeangrebet ikke var omfattet af forsikringen, da denne ikke omfattede rådskader.

Yderligere fremgår det af vores kundes Fritidshusforsikring under punkt 5.2, at uafdækkede spær-, bjælke- og remender ikke er dækket af forsikringen.

Vedrørende ejerskifteforsikring.
Indledningsvis skal vi gøre opmærksom på, at i henhold til betingelserne er en dækningsberettigende skade defineret som, 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.

Endvidere følger det af de almindelige bevisbyrderegler, samt af Forsikringsaftalelovens § 22, at det er forsikringstageren, der skal dokumentere, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Blandt andet derfor fremgår det af betingelsernes pkt. 8, at nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer ikke må ske, før Tryg har givet tilladelse hertil.

Netop på grund af denne bestemmelse, og på grund af bevisbyrdereglerne har vi i vores første mails efter anmeldelsen oplyst, at der ikke må ske udbedring af skaden førend vi har haft mulighed for at besigtige forholdene.

Vedrørende de nedbrudte spærender.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde anmeldte forholdet telefonisk den 31. oktober 2012.

Den 7. november 2012 sender vi en e-mail, hvor vi blandt andet oplyser, at vi ønsker at en taksator besigtiger ejendommen, og samtidig gør opmærksom på, at det er vigtigt, at vores kunde ikke udbedrer skaden før taksator har besigtiget og vurderet anmeldte skadeforhold.

Vores taksator besigtiger ejendommen den 14. november 2012, og sender den 22. november et brev til vores kunde.

Af dette brev fremgår det blandt andet, at der ved besigtigelsen var arbejde i gang på ejendommen, herunder havde vores kunde ændret tagrenderne fra at være skjulte tagrender til synlige tagrender, samt at de nedbrudte spærender var blevet udbedret.

På tidspunktet for opførelsen af ejendommen var det ikke usædvanligt, at ejendomme blev opført med skjulte tagrender, også selvom sådanne tagrender kræver mere vedligeholdelse end synlige tagrender, herunder skal man være mere opmærksom ved rensning af skjulte tagrender.

Det er således vores vurdering, at konstruktionen med skjulte tagrender ofte medfører opfugtning på de omkringliggende trækonstruktioner, såsom spærender, sternbrædder og udhængsbrædder.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det således vores opfattelse, at det vores kunde har konstateret ikke afviger så nævneværdigt fra, hvad der kan konstateres på tilsvarende ejendomme, med skjulte tagrender, af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsestand, at det nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt.

Eller med andre ord er det fortsat vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Endvidere fremgår følgende af den tilstandsrapport, som lå til grund for vores kundes køb af ejendommen, og som er udarbejdet den 9. juli 2009.

8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Sternbræt i syd (ud for værelsesvindue) fremstår med mindre rådskade. Note: Partiel rep. kan foretages.
	K2	Sælger nævner selv at der er tegn på mindre skader i udhænget; dette kan bekræftes, på udsatte steder er udhænget let opfugtet/skjoldet og der synes at være mindre skader. Kan skyldes alm. overløb fra tagrende. Note: Det må anbefales at holde øje med evt. skadesudvikling, og senere rep. må påregnes.

Den bygningssagkyndige oplyser således i rapporten, at der er tegn på mindre skader i udhænget, samt at dette kan skyldes overløb fra tagrenden, samt at sternbrædder i syd fremstår med mindre rådskader.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det vores opfattelse, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

I henhold til betingelsernes pkt. 4.1 dækker forsikringen ikke 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 sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang og betydning i betragtning.

Idet forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, der er udarbejdet mere end 3 år før anmeldelsen af forholdet, kan vi ligeledes af denne grund ikke tilbyde dækning for udbedringen af forholdet.

Vedrørende forhold 2 plastik og pap ved isoleringen
Ved vores taksators besigtigelse kunne der ikke konstateres plastik og pap mellem isoleringen, idet dette skulle være fjernet. Endvidere kunne vores taksator ikke konstatere, at eventuel pap og plastik mellem isoleringen har medført skader på ejendommen.

Idet vores taksator ved sin besigtigelse ikke kunne konstatere, at der var plastik og pap mellem isoleringen, finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet var til stede, ligesom vi ikke finder det dokumenteret, at hvis der havde været pap og plastik mellem isoleringen, at dette medførte en skade på ejendommen.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det således ikke dokumenteret, at der er tale om en dækningsberettigende skade, idet forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsestand.

I den forbindelse har vi blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er fra 1974, og således eksisteret i mere end 38 år, uden at forholdet har medført skader på ejendommen.

Vores kunde fremsender den 5. april 2013 fotos vedrørende isoleringen, og af disse kan det konstateres, at isoleringen er rodet.

Af den tilstandsrapport, der lå til grund for vores kundes køb af ejendommen fremgår følgende vedrørende isoleringen:

8.12 Isolering	K1	Isolering på loftet ligger uregelmæssigt, og der ses en del defekt isolering. Note: Eftergang/udbedring ved fagmand anbefales.

Den bygningssagkyndige har således ved sin besigtigelse konstateret, at isoleringen ligger uregelmæssigt, og der ses en del defekt isolering. På baggrund heraf noterer den bygningssagkyndige, at en eftergang/udbedring af fagmand anbefales.

Ud fra disse oplysninger er det vores opfattelse, at vores kunde forud for købet af ejendommen var orienteret om, at der var fejl eller mangler ved isoleringen, samt at vores kunde var bekendt med, at isoleringen burde eftergås af en fagmand.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

8. 84.789

I henhold til betingelsernes pkt. 4.1 dækker forsikringen ikke forhold, der er beskrevet i tilstandsrapporten, medminder forholdet er klart forkert beskrevet.

Da forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, og da vores kunde i tilstandsrapporten er opfordret til at lade en fagmand gennemgå og udbedre isoleringen, må vi ligeledes af denne grund meddele, at vi ikke kan tilbyde dækning for dette forhold.

Vedrørende forhold 3 manglende vindbrædder.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at der skulle mangle vindbrædder mellem spær.

Ved besigtigelsen kunne vores taksator ikke konstatere, at disse manglende vindbrædder havde medført en skade på ejendommen. Ejendommen er formentligt opført uden vindbrædder.

Henset til, at ejendommen har eksisteret uden vindbrædder i mere end 38 år, uden at dette har medført en skade, er det vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning for etableringen af vindbrædder.

Vedrørende forhold 4. tagrende utæt ved nedløb.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde havde valgt at ændre tagrenderne fra lukket tagrendesystem til frie tagrender, og i den forbindelse vil der naturligt skulle ske ny tilslutning af tagrenden til nedløbene.

Udbedringen af den manglende tilslutning er således en del af det arbejde, som vores kunde havde planlagt inden forholdet omkring de manglende tilslutninger blev anmeldt til os.

En ejerskifteforsikring omfatter ikke omkostninger til arbejde, som forsikringstageren allerede havde planlagt, idet der ikke er tale om et tab.

Allerede af den årsag kan vi ikke tilbyde dækning for tilslutning af tagrenderne til nedløbet.

Herudover oplyser vores taksator, at der ikke i forbindelse med besigtigelsen kunne konstateres skader på ejendommen, som følge af den manglende tilslutning til nedløbet.

Henset til, at ejendommen har eksisteret i mere end 38 år, uden at manglende tilslutning har medført en skade på ejendommen, og inden forholdet blev anmeldt til os, er det vores opfattelse, at den manglende tilslutning ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Ved besigtigelsen oplyste vores kunde, at den udhængsbeklædning, som lå ved tagrenden skulle have været opfugtet.

I den tilstandsrapport, der lå til grund for vores kundes køb af ejendommen fremgår følgende omkring udhænget:

K2	Sælger nævner selv at der er tegn på mindre skader i udhænget; dette kan bekræftes, på udsatte steder er udhænget let opfugtet/skjoldet og der synes at være mindre skader. Kan skyldes alm. overløb fra tagrende. Note: Det må anbefales at holde øje mad evt skadesudvikling, og senere rep. må påregnes.

Det er vores opfattelse, at forholdet omkring udhænget ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor vi ligeledes af den årsag ikke kan tilbyde dækning over forsikringen.

Vedrørende forhold 5 revner i gasbetonsten
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores taksator i forbindelse med besigtigelsen kunne konstatere nogle mindre revner i den indvendige bærende gasbetonvæg.

Der kunne således i loftsrummet konstateres 2 mindre revner, som løb gennem 2 gasbetonsten i lodret retning; men de stoppede inden de nåede etageadskillelsen.

I forbindelse med besigtigelsen kunne der ikke konstateres tegn på sætninger eller andre skader, og vi finder det ikke dokumenteret, at de konstaterede revner har konstruktiv betydning for ejendommen.

Det er vores opfattelse, at det i har konstateret ikke afviger så nævneværdigt fra, hvad der vil kunne konstateres på tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Vi har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er omkring 38 år gammel, inden forholdet blev anmeldt, og der er ikke tegn på sætninger eller andre konstruktive skader på grund af forholdet.

Ud fra det foreliggende kan vi ikke tilbyde dækning for udbedringen af revnerne.

Vedrørende forhold 6 utætte tagskruer.
Af de fremsendte billeder kan der konstateres en lettere opfugtning af lægter omkring tagskruerne. Der kan ikke ved de fremsendte fotos eller ved vores besigtigelse konstateres tegn på råd eller svamp i lægterne, og det er vores opfattelse, at den konstaterede opfugtning vil udtørre via den almindelige ventilation.

Endvidere er det vores opfattelse, at årsagen til utætheden ved tagskruerne er, at pakningerne på grund af almindelig slid og ælde er blevet utætte.

Det er således vores opfattelse at det, der er konstateret ved tagskruerne ikke afviger nævneværdigt fra, hvad der vil kunne konstateres på tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelse.

Ud fra det foreliggende må vi således fastholde, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Herudover finder vi det ikke dokumenteret, at utæthederne ved tagskruerne, var til stede ved vores kundes overtagelse af ejendommen.

Til grund for denne opfattelse har vi blandt andet lagt vægt på, at forholdet omkring utætheder ved tagskruer er anmeldt mere 3 år efter vores kundes overtagelse af ejendommen, samt at der i den mellemliggende periode er sket en naturlig nedbrydning af pakningerne ved tagskruerne.

10. 84.789

I henhold til betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring er det en forudsætning for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen.

Da vi ikke finder det dokumenteret, at denne forudsætning er opfyldt må vi ligeledes af denne årsag meddele, at vi ikke kan tilbyde dækning for udbedring af forholdet.

Udskiftning af pakninger ved tagskruer må betragtes som almindelig vedligeholdelse af ejendommen, hvilket ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Vedrørende forhold 7 manglende fugleklodser.
Forholdet er anerkendt, og tilbuddet på 15.000 kr. er accepteret, hvorfor vi alene afventer dokumentation for udbedringen af forholdet, hvorefter vi vil nedskrive den maksimale selvrisiko med 15.000 kr."

Nævnet har fået forelagt de bilag parterne har fremlagt, herunder deres korrespondance. Det fremgår heraf, at klageren over for selskabet har gjort gældende, at han ikke havde påtænkt nogen ombygning af udhæng, spærender, vindbrædder eller andet. Han har endvidere gjort gældende, at plastik og pap i isoleringen ikke har medført skader, men ødelægger isoelringsevnen.

Nævnet har gennemset de forelagte fotos af sommerhuset.

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk
Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstide.
...
4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

4.1
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 sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

8 Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold
Konstateres der skade og/eller andre fysiske forhold, som nævnt under afsnit 3 eller 5, skal anmeldelse straks ske til Tryg.

Sikrede skal efter bedste evne søge at begrænse omfanget af en konstateret skade og/eller andet fysisk forhold. Nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer må ikke ske, før Tryg har givet tilladelse hertil."

Af forsikringsbetingelserne for fritidshusforsikringen fremgår:

"Insekt- og svampeskadeforsikring

Forsikringen dækker:
...
5.2 Svampeangreb
Udgifter til reparation af bygningsskader, som er forårsaget af trænedbrydende svampe, når et aktivt angreb er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.
...
Forsikringen dækker svampeskade, der skyldes, at der utilsigtet er kommet fugt til træet.

Forudsætningerne for at få erstatning er
- at den angrebne bygningsdel skal vise tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.
- at der ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.
- at der ikke er tale om fejl, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til. Det kan være fejl i materialer, konstruktion, udførelse eller indgreb i enkelte funktioner, fx lukning af ventilationsåbninger.

Skade, der har udviklet sig over et længere tidsrum, kommer ind under almindeligt forfald og kan derfor ikke dækkes af forsikringen.

Følgende bygningsdele- og konstruktioner er ikke dækket af forsikringen:
...
- sternbeklædninger, vindskeder og de tilhørende dæklister.
- uafdækkede spær-, bjælke- og remender."

Nævnet udtaler:

<u>Nedbrudte spærender</u>

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at der er konstateret Barksvamp og overfladeråd i spærenderne, og at der er tale om en langsom nedbrydning.

12. 84.789

Fritidshusforsikringen dækker bygningsskader forårsaget af trænedbrydende svamp. Det er en forudsætning for at få erstatning, at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.

Nævnet kan på denne baggrund ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning i henhold til fritidshusforsikringen.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at det anmeldte forhold vedrørende nedbrudte spærender går ud over, hvad klageren måtte kunne forvente på baggrund af det oplyste om sommerhusets alder samt oplysningerne i tilstandsrapporten, hvor det er beskrevet, at sternbræt i syd har mindre rådskader, og at udhænget på udsatte steder er let opfugtet/skjoldet, og at der synes at være mindre skader, som den bygningssagkyndige anbefaler, at der holdes øje med. Forholdene har fået karakteren K2. Nævnet bemærker i den forbindelse, at klageren ved at udbedre forholdet, før selskabet har haft lejlighed til at foretage besigtigelse bevismæssigt har stillet sig i en vanskelig position. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet også har afvist at yde dækning med henvisning til, at der ikke foreligger en skade, der er dækket af ejerskifteforsikringen.

Isolering

Nævnet finder på det foreliggende grundlag ikke anledning til at kritisere, at selskabet har afvist at dække det anmeldte forhold vedrørende plastik og pap i isoleringen med henvisning til, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte sommerhuse fra 1974. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at forholdet ikke har medført skader på bygningen.

Det fremgår af tilstandsrapporten, at isoleringen på loftet ligger uregelmæssigt, og at der er en del defekt isolering. Forholdet har fået karakteren K1.

Nævnet kan på denne baggrund heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække forholdet vedrørende den rodede isolering med henvisning til, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Manglende vindbrædder

Henset til at de manglende vindbrædder ikke har medført skader på ejendommen, og at forholdet må antages at have bestået siden bygningen blev opført, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at etablere vindbrædder med henvisning til, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Tagrender

Nævnet lægger til grund, at klageren har ændret tagrendesystemet fra indbyggede tagrender til frie tagrender, hvilket nævnet endvidere lægger til grund indebærer, at tagrenderne skal tilsluttes nedløbene på ny. Da tilslutningen af tagrenderne var en del af det planlagte arbejde, kan nævnet allerede af denne grund ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren ikke har lidt et tab.

Revner i mur

Nævnet lægger til grund, at der er konstateret 2 mindre revner, som løber gennem 2 gasbetonsten i loftsrummet.

På det foreliggende grundlag kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at udbedre revnerne med henvisning til, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at der ikke er konstateret tegn på sætninger eller andre konstruktive skader.

Utætte tagskruer

Nævnet lægger til grund, at pakningerne ved tagskruerne er utætte på grund af almindeligt slid, og at der er konstateret lettere opfugtning af lægterne ved tagskruerne.

14. 84.789

Henset hertil, bemærkningen i tilstandsrapporten om tagskruerne, og til at forholdet er anmeldt mere end 3 år efter, at klageren overtog ejendommen, finder nævnet ikke anledning til at kritisere, at selskabet har afvist at udbedre forholdet med henvisning til, at der ikke på overtagelsestidspunktet forelå en dækningsberettigende skade.

Manglende fugleklodser

Selskabet har anerkendt at yde dækning i overensstemmelse med det tilbud, klageren har indhentet.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels