Ankenævnet for Forsikring

938/14

Den 22. april 2014 blev i sag nr. 85.029:

xxxxx xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

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 udvidet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for et gennemtæret tag.

Det fremgår af sagen, at klageren anmeldte, at eternittaget på hans sommerhus var gennemtæret. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at tagbelægningen var udskiftet forud for anmeldelsen, og at forholdet ikke opfylder skadesdefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Den forsikrede ejendom er opført i 1992. Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 11/6 2010 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 4/6 2010. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**

I forhold til alder og bygningstype må ejendommen betegnes som velvedligeholdt og af god standard.

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
...			
	8. Tagkonstruktion		

2. 85.029

8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Små afskalninger i bunden af tagpladerne.

...

8. Tagkonstruktion

Sadeltag	A	
Bjælkespær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	Asbestfri tagplader
Skorsten - Stål	A"	

Klagerens advokat anførte i mail af den 28/2 2013 til selskabet bl.a.:

"Skadestidspunkt: Efterår 2012. Assurandør blev kontaktet for ca ½ år siden.
Skade: Eternittag der var gennemtæret/revnet og skulle udskiftes hurtigst muligt. Flere plader er gemt."

Selskabet bekræftede anmeldelsen i mail til klagerens advokat af den 5/3 2013 og oplyste i den forbindelse, at det var vigtigt, at skaden ikke blev udbedret, før selskabets taksator havde foretaget besigtigelse. I brev af den 13/3 2013 til klagerens advokat afviste selskabet efterfølgende dækning.

Klagerens advokat anførte i mail af den 18/3 2013 til selskabet heroverfor bl.a.:

"Jeg har gennemgået tilstandsrapporten. Heri er alene en K1 mht. tagkonstruktionen. Her står 'små afskalninger i bunden af tagpladerne'. I øvrigt sjældent jeg ser en tilstandsrapport alene med en K1'er omkring taget.

Du henviser endvidere til, at asbestfrie plader har en levetid på ca. 30 år, men her er alene tale om en levetid på 20 år, hvilket svarer til 2/3 af normal levetid.

At forsikringen ikke dækker, som følge af det forhold, at min klient har udskiftet pladerne står jeg uforstående overfor jf. notat fra håndværkeren, idet der var risiko for endnu større skader."

Selskabet fastholdt deres afgørelse, og klageren indbragte efterfølgende sagen for nævnet. I klageskemaet dateret den 14/8 2013 har han bl.a. anført:

"2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Erstatning for nyt tag."

Selskabet har i brev af den 19/9 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"**Argumentation**
Indledningsvis finder vi det ikke dokumenteret, at der forud for advokatens henvendelse den 28. februar 2013 har været rettet henvendelse til Tryg omkring forholdet.

Vores kunde anfører, at der skulle være sket anmeldelse af forholdet tilbage i efteråret 2012; men hvis dette havde været tilfældet ville der have været registreret en skadesag i vores skadesystem. En sådan registrering forefindes ikke.

Hvis der havde været en henvendelse til en assurandør, ville denne have opfordret kunden til at foretage anmeldelse direkte til skadeafdelingen, eller selv have rettet henvendelse til skadeafdelingen, således at sagsbehandlingen kunne opstartes.

Som nævnt forefindes der ingen registrering af en sådan henvendelse.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde tegnede ejerskifteforsikring hos os med ikrafttræden den 11. juni 2010. Forsikringen er tegnet med betingelser 0702.

Den 1. marts 2013 eller mere end 2 ½ år efter overtagelsen anmelder vores kundes advokat på vegne af vores kunde, at tagpladerne er blevet udskiftet, idet disse er delamineret.

Sammen med anmeldelsen fulgte en skriftlig udtalelse fra vores kundes håndværker, hvor det blandt andet fremgår, at håndværkeren i samråd med vores kunde valgte at udskifte tagpladerne.

Denne udskiftning blev foretaget inden vi havde mulighed for at reagere på anmeldelsen.; idet vi henledes nævnets opmærksomhed på, at vi allerede den 5. marts sendte en e-mail, hvor vi oplyste, at vi ønskede at besigtige forholdene, samt at udbedring ikke må foretages førend vi havde haft mulighed for denne besigtigelse.

Af betingelserne for den tegnede forsikring pkt. 8 fremgår det blandt andet, at nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer ikke må ske, før Tryg har givet tilladelse hertil.

Baggrunden for denne bestemmelse er blandt andet, at vores forsikringstager i henhold til Forsikringsaftalelovens § 22 har bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, og ved at ændre forholdene inden vi har haft mulighed for at foretage en vurdering af forholdene, har vores kunde fjernet dokumentationen for, at der kunne være tale om et dækningsberettigende forhold.

Dette uagtet, at tagpladerne var til stede ved vores besigtigelse, eller at der foreligger en ensidigt indhentet erklæring fra en håndværker.

Herudover foreligger der ikke dokumentation for, at der forud for udskiftning af taget har været vandindtrængning eller andre skader på ejendommen på grund af tagbelægningen.

Ved vores besigtigelse kunne vi konstatere, at tagpladerne var delamineret; men vi finder det ikke dokumenteret, at det, der er konstateret ved pladerne adskiller sig nævneværdigt fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende asbestfrie tagplader fra 1992, hvor ejendommen blev opført. Tagpladerne vurderes at være fra ejendommens opførelse.

I den tilstandsrapport, der lå til grund for vores kundes køb af ejendommen er det klart oplyst, at der er tale om asbestfrie tagplader. Pladerne er produceret af det tidligere Dansk Eternit.

I begyndelsen af 1980'erne begyndte Dansk Eternit at producere disse tagplader uden asbest, og de tidligere asbestfrie plader havde en meget kort levetid, og begyndte at delaminere allerede efter få år.

Det fremgår blandt andet af Dansk Eternits hjemmeside, at de først i 1993 købte know.how og teknologi for at kunne konvertere til en asbestfri produktion, og det var først den 1. maj 1996, at der blev tilbudt en 15 års garanti på produktet.

Problemstillingen omkring de asbestfrie plader blev omtalt i pressen, ligesom der i Byggeskadefondens årsberetning for 2002 var en kortere gennemgang af problemstillingen efter højesteret i 2001 havde afsagt en dom mod Dansk Eternit.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det vores opfattelse, at det der er konstateret på vores kundes tagbelægning ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende tagbelægninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand i et sådant omfang, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, hvorfor vi ligeledes af den årsag ikke kan tilbyde dækning for udskiftning af tagbelægningen.

Herudover fremgår følgende af den tilstandsrapport, som lå til grund for købet af ejendommen.

8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Små afskalninger i bunden af tagpladerne.

...

8. Tagkonstruktion

Sadeltag	A	
Bjælkespær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	Asbestfri tagplader
Skorsten - Stål	A	

Den bygningssagkyndige har således allerede i juni 2010 konstateret og beskrevet, at der var tale om asbestfrie tagplader, samt at der i bunden af pladerne var afskallinger.

Af betingelsernes pkt. 4.1 fremgår det blandt andet, at forsikringen ikke dækker forhold, der er beskrevet i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det vores opfattelse, at forholdet ikke kan anses som klart forkert beskrevet, hvorfor vi ligeledes af den årsag ikke kan tilbyde dækning for udskiftning af tagbelægningen.

At afskallingerne måske er blevet mere markante i de år, der er gået mellem beskrivelsen af forholdet og anmeldelsen til os, er ikke unaturligt, idet de seneste vintre har været særdeles hårde.

Forhold omkring asbestfrie tagplader, eller de såkaldte smuldreplader, har tidligere været forelagt Ankenævnet for Forsikring, og vi kan i den forbindelse henvise til følgende kendelser 74.101; 77.096; 77.313 og 80.353

5. 85.029

I sidstnævnte sag havde forsikringstageren endvidere udskiftet tagbelægningen inden forsikringsselskabet havde haft mulighed for at besigtige ejendommen. Ankenævnet fandt i den kendelse, at under hensyn til tagets alder og karakter, tilstandsrapportens oplysninger, tiden der er forløbet mellem overtagelsen af ejendommen og anmeldelsen af skaden, samt at taget var nedtaget, inden selskabet havde mulighed for at foretage besigtigelse var det ikke godtgjort, at forholdet opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade. I sagen var der flere anmærkninger i tilstandsrapporten end i den konkrete sag; men der er efter det foreliggende ikke oplysninger om, at der var tale om asbestfrie tagplader.

I sagen 77.313 var tagbelægningen ikke fjernet, og på baggrund af besigtigelsen var det muligt at fastslå, at rygningen opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade. I tilstandsrapporten var der en K0 med oplysninger om, at der var tale om asbestfrie plader fra 1993. Ejendommen blev overtaget d. 29. maj 509 [2008], og forholdet blev anmeldt til forsikringsselskabet den 9. juni 2009.

Ankenævnet fandt i den sag, at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade, og henviste endvidere til, at der ikke var konstateret vandindtrængning i ejendommen, samt at forsikringstageren var advaret om, at der var tale om asbestfrie plader.

I den konkrete sag, er der ikke dokumentation for, at der er sket vandindtrængning. Endvidere er kunden i tilstandsrapporten, der er udarbejdet mere end 2½ år før anmeldelsen af forholdet, blevet orienteret om, at der er begyndende afskallinger og at der er tale om asbestfrie tagplader.

I sagen 77.096 var der ingen anmærkninger omkring tagbelægningen i tilstandsrapporten, men det fremgik af et tillæg, at taget kunne holde de næste 20 år. / år efter overtagelsen anmeldte kunden, at tagbelægningen var begyndt at smuldre. Ankenævnet fandt, at det forhold, at den pågældende type tag af asbestfri eternit har en forholdsvis begrænset levetid i forhold til andre tagtyper og asbestholdige eternittage, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Tilsvarende afgørelse er at finde i kendelsen 74.101 idet det dog skal bemærkes, at denne kendelse var med dissens.

Herudover kan vi ved en gennemgang af sagen konstatere, at der ikke foreligger dokumentation for omkostningerne ved udskiftning af tagbelægningen, eller dokumentation for, hvornår udskiftningen af tagbelægningen reelt fandt sted.

Der er således ikke fremlagt en regning for det udførte arbejde, hvorfor vi ikke på det foreliggende kan kommentere på den omkostningsmæssige del af sagen.

Skulle nævnet komme til, at der er tale om en dækningsberettigende skade forbeholder vi os indsigelser mod erstatningens størrelse, herunder er det vores opfattelse, at der ved en erstatningsopgørelse skal foretages et væsentligt fradrag for almindelig slid og ælde af eternittaget, som er asbestfri, hvilket vores kunde var orienteret om i tilstandsrapporten."

Klageren har i mail af den 10/10 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"jeg har haft telefonisk kontakt med assurandør ... 2 gange, for at spørge om ejerskifteforsikringen ville afholde udgifter i forbindelse med udskiftning af taget. Begge gange var svaret nej.

Jeg kontaktede en håndværker og efter at have undersøgt taget vurderede han, at det absolut ikke var forsvarligt at lade det ligge vinteren over pga. dets meget medtaget tilstand.

Derfor tog jeg kontakt til en forsikringsekspert og han var slet ikke i tvivl om, at ejerskifteforsikringen skulle dække udgifter til nyt tag.

Min advokat - ... skrev til jer med et krav. Desværre gik der mellem 2 og 3 måneder inden, jeg fik svar. Det var ikke en mulighed at vente med at udskifte taget, da skaderne i så fald var blevet betydelig større.

På tilstandsrapporten er det ikke oplyst, at tagpladerne var i særdeles dårlig stand. Derfor vedholder jeg mit krav om, at ejerskifteforsikringen skal dække nyt tag samt arbejdsløn."

Klagerens tømrermester har beskrevet forholdet den 28/2 2013. Af beskrivelsen fremgår bl.a.:

"En gennemgang af eternittaget på ejendommen ... viste at taget var gennemtæret. Flere af pladerne var så medtagne at de gik i stykker blot man rørte dem.
At taget var så medtaget kunne man se ved at rette blikket mod rygningerne, der alle var mere eller mindre smuldrede.
Jeg antog det for uopsætteligt, hvorefter jeg i samråd med [klageren], besluttede straks at skifte pladerne. Da jeg begyndte nedtagningen viste det sig at alle pladerne måtte udskiftes. De plader der var hele at se på, var på undersiden så medtagne at de ikke kunne bruges.
Årsagen til den hurtige udskiftning var den forestående årstid med regn og sne."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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.
...
4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
...
4.7
Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.
...
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.

7. 85.029

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."

Nævnet har gennemset de fremlagte fotos.

Nævnet udtaler:
Det fremgår af sagen, at det 21 år gamle asbestfri eternittag på klagerens sommerhus var delamineret, da klageren i 2013 lod det udskifte.

Klagerens advokat kontaktede selskabet den 28/2 2013, og da selskabets taksator besigtigede forholdet den 13/3 2013, var taget udskiftet. På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at han forud for udskiftning af taget havde anmeldt skaden til en af selskabets assurandører telefonisk.

På baggrund af sagens oplysninger, herunder tagets alder og karakter, samt det forhold, at taget var udskiftet, inden selskabet havde mulighed for at foretage besigtigelse, finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at tagets tilstand på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen udgjorde en skade eller nærliggende risiko herfor, der giver ret til forsikringsdækning. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand