Ankenævnet for Forsikring

945/14

Den 25. august 2014 blev i sag nr. 85113:

xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

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 køb af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for bl.a. anmeldte rådskader i et vinduesparti, en karnap og en træterrasse.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til forsikringens skadebegreb og til, at en række af forholdene ikke er opstået i forsikringstiden. Selskabet har endvidere påpeget, at utætheden ved et vinduesparti skyldes manglende vedligeholdelse.

Det forsikrede sommerhus er fra 1970. Forsikringen trådte i kraft den 1/4 2010 på baggrund af en tilstandsrapport af 17/8 2009, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Bemærkninger**
…
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som Ikke har kunnet besigtiges?
…
Der er ikke besigtiget under terrasse mod nord og delvis mod vest på grund af manglende adgang.
…
Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:

2. 85113

A	**Sommerhus**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1. Ingen bemærkninger		
	2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
	2.3 Indvendig isolering	K1	Vandret og lodret isolering er nogle steder uordentligt, og der er isoleringsrester på terræn. Note: Der skønnes at skader i isolering skyldes mus.
	2.7 Andet: Terrasse	K1	I gulvplanker i terrasse er der sprækker, og generelt trænger gulvplanker til malerbehandling. Note: Grundig malerbehandling kan reducere risiko for opfugtningsskader i gulvplanker.
		K2	Forneden i træsøjler i terrasse mod nord og vest delvis er der nedbrudt træ på grund af opfugtning. Note: I terrasse mod syd og delvis vest er træsøjler friholdt fra terræn på stålfundamenter.
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K2	I vestfacade er der en del sprækker med risiko for opfugtningsskader. Note: Vindridser (sprækker) fremkommer ved udtørring af træet. Omhyggelig malerbehandling og træolie kan forlænge træets levetid.
	3.9 Andet: Gelænder	K2	I vandrette trælister i terrassegelænder mod nord er der nedbrudt træ.
	4. Vinduer og døre		
	4.2 Vinduer	K2	Der er rustangreb i beslag i to vinduer og dør mod nord.
		K2	I soveværelsevindue mod nord er der nedbrudt træ. Soveværelsevindue mod øst med enkelt lag glas trænger til renovering(maling og kit). Note: Når fugtigheden i længere tid er over 20% i træ, er der risiko for nedbrydning (råd eller svamp). DEFINITION AF SVAMP OG RÅD Træ er et organisk materiale, der naturligt vil blive nedbrudt af svampe, bakterier og insekter over en kortere eller længere årrække, hvis det bliver udsat for fugt. Den naturlige nedbrydning af træ kan sinkes ved udførelse af hensigtsmæssige konstruktioner samt en god vedligeholdelse. Svamp og råd defineres af Teknologisk institut som følger: SVAMP: Som svamp betegnes enhver skade forårsaget af svampeangreb, der er hurtigt forløbende i forhold til konstruktionens forventede funktionstid. RÅD: Som råd betegnes skader på træ forårsaget af svampe og/eller bakterier, hvor angrebet er karakteriseret ved en langsomt forløbende ødelæggelse. Dog kan træværk under
Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:** særligt ugunstige forhold (ubeskyttet) nedbrydes af råd på relativt kort tid.
	4.3 Fuger	K2	Ved køkkenvindue mod øst er der udfuget med skum, og der er risiko opfugtning i skum, da der mangler en inddækningsliste.
	5. Lofter/etageadskillelser		
	5.2 Loftbeklædning	K1	Ved tagvindue mod vest er der skjolder i skråvæg og forneden i vestvæg. Note: Sælger oplyser, at utætheder er udbedret.

...

8. Tagkonstruktion		
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	I den øverste remende mod nord i overdækning er der begyndende nedbrydning på grund af opfugtning. Note: Inddækning af remender kan anbefales.
	K1	I vindskeder er der "fine" vindridser, og vindskeder trænger til maling.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1	I tagrende mod vest er der bagfald. Der er begyndende mindrer rustdannelse i tagrender, hvor der er vanddryp fra tag.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

…

0	**Generelle oplysninger**	Ja	Nej	Ved ikke
…				
0,4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Metaltag med undertag i 2002, tagrender og -nedløb i 2002, øverste stue med vinduespartier i 2002, brændeovn og skorsten i 2002, udvendige terrasser 2002, badeværelse er renoveret i 1998, køkken (brugt inventar) i 1997**	☐	☒	☐
0,5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? **Har udført tømrerarbejde og været medhjælper ved murerarbejde.**	☒	☐	☐

…

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

Information:
Vinduer og terrassedør mod syd og vest i hævet stue var brugte ved indbygning i 2002."

Af klageskemaet af 24/9 2013 fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen**.
Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Nedbrud i karnap, vinduesparti samt træterrasse. Nedbrud i bærende stolper.
Analyse foretaget af [byggeteknisk rådgivningsvirksomhed] – det er råd.
Træterrasse – ej anvendt trykimprægneret træ.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?
Erstatning.
Vort eget forsikringsselskab – Vejle Brand – mener det skal erstattes."

I brev af 3/10 2013 til nævnet har selskabet bl.a. anført:

"**Ejendommen**

Der er tale om et traditionelt opført træsommerhus, oprindeligt opført i 1977; men renoveret delvist i 2002.

Tømrerarbejdet er udført af sælger som selvbyg/med byg.
…
Argumentation
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde overtog sommerhuset den 1. april 2010, og med ikrafttræden samme dag tegnede en ejerskifteforsikring hos os med betingelser 0702, uden Ekstrasikring.

Den 15. maj 2013 eller mere end 3 år efter overtagelsen af ejendommen anmelder vores kunde, at der er konstateret råd i træterrassen, samt at der er utætheder ved vinduerne.

Vedrørende terrassen.
Ved vores besigtigelse den 11. juni 2013 kunne vi konstatere, at træterrassen er opført af ubehandlet træbrædder, formentligt af fyr eller grantræ, der hvis den ikke er trykimprægneret har en forholdsvis kort levetid på omkring 5-10 år.

Denne type træterrassebrædder er fortsat i handel, og der er ikke krav i bygningsreglementer eller lignende til hvorledes træterrasser skal opføres.
…
I betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring 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.

Forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det fortsat vores opfattelse, at det vores kunde har konstateret ved træterrassen ikke afviger fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende træterrasser af samme materiale og med samme alder.

Det er derfor fortsat vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning for udskiftning af træterrassen.

Endvidere er det vores opfattelse, at vores kunde via tilstandsrapporten er blevet gjort opmærksom på, at træterrassen er opført i 2002 som selvbyg, samt at der ved vores kundes overtagelse af ejendommen var sprækker i træbrædderne, samt råd i hjørnestolper.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at den bygningssagkyndige ligeledes har gjort opmærksom på, at der ikke er besigtiget under terrasse mod nord og delvis mod vest på grund af manglende adgangsforhold.

Den bygningssagkyndige har yderligere i tilstandsrapporten henledt vores kundes opmærksomhed på, at råd kan opstå relativt hurtigt under særlige forhold.

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

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

Vi kan ligeledes af denne grund ikke tilbyde dækning for udskiftningen af terrassen.

På de fremsendte billeder, der viser råd i træværk, kan det konstateres, at disse stykker træ har en særlig farve, svarende til de stolper, der på andre billeder er lasket med andet træ, hvorfor det ligeledes er vores opfattelse, at den råd, der er vist på billederne ikke har konstruktiv betydning for terrassen.

Vedrørende vinduer
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at sælgeren af ejendommen selv har opført glaspartierne, samt at der er anvendt brugte materialer ved opførelsen. Dette fremgår klart af tilstandsrapportens oplysninger.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der er tale om ruder fra 1998, hvorfor vinduespartierne vurderes at være omkring 15 år gamle på nuværende tidspunkt.

Endvidere kunne vi ikke ved besigtigelsen konstatere, at der er tale om en fejlkonstruktion, og det er derfor vores opfattelse, at årsagen til den vandindtrængning, som vores kunde har konstateret er, at der skal kittes langs lister og kanter i vinduet.

Henset til alderen på vinduespartiet er det fortsat vores opfattelse, at denne kitning må betragtes som almindelig vedligeholdelse, og det er vores opfattelse, at forholdet ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det er derfor vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Endvidere finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet var til stede ved vores kundes overtagelse af ejendommen for 3 år siden.

Af betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring fremgår det blandt andet, at det er en betingelse for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

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

I karnappen er der efter det oplyste ikke dokumenteret forhold, der afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende karnapper af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor det fremførte forhold omkring karnappen ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Dette er endvidere underbygget af den rapport fra [byggeteknisk rådgivningsvirksomhed], som vores kundes bygningsforsikring har indhentet. Af denne fremgår det blandt andet, at nedbrydningen er, hvad man kan forvente i konstruktioner som den pågældende."

Dertil har klageren i brev af 22/10 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Træterrasse**
Vi gør opmærksom på, at det både er den bærende konstruktion og terrassebrædderne der er fuldstændig nedbrudt og derfor er det nødvendigt med en ny terrasse, hvis ingen skal komme til skade. Man falder igennem brædderne.

Bærende bjælke
Tryg omtaler ikke den bærende bjælke foran indgangen. Bjælken er total nedbrudt og skal skiftes snarest ellers falder indgangspartiet sammen.

Karnap
Det var 'Tryg', som oplyste min ægtefælle, at den bærende konstruktion var rådden og skulle skiftes, hvis hun ikke ville falde igennem gulvet i stuen."

Med henvisning til klagerens bemærkninger har selskabet i brev af 7/1 2014 til nævnet bl.a. påpeget:

"**Vedrørende træ terrassen**
Det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.

Herunder finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen, eller at forholdet afviger fra, hvad der vil kunne forventes ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Vedligeholdelse af terrassen gælder også den underliggende konstruktion og ikke terrassebrædderne alene, og det kunne ved besigtigelsen konstateres, at den underliggende del ikke har været vedligeholdt i vores kundes ejertid.

Bærende bjælke foran indgangen.
Vores taksator oplyser, at han i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen fik forevist en stolpe mod vest med nedbrydning i bunden.

I forbindelse med besigtigelsen opfordrede vores taksator kunden anmelde forholdet til sin Villaforsikring, der ikke er tegnet i Tryg, da det ikke kunne afvises, at forholdet ville være omfattet af en sådan forsikring.

Af betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring punkt 4.5 fremgår det blandt andet, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som er dækket af en anden forsikring.

Efter besigtigelsen kunne vores taksator konstatere, at der i tilstandsrapporten er gjort følgende anmærkninger vedrørende forholdet i tilstandsrapporten:

K2	Forneden i træsøjler i terrasse mod nord og vest delvis er der nedbrudt træ på grund af opfugtning. Note: I terrasse mod syd og delvis vest er træsøjler friholdt fra terræn på stålfundamenter.

Den bygningssagkyndige havde således mere end 3 år før vores kundes anmeldelse af forholdet konstateret, at der forneden i træsøjlerne mod nord og vest delvis er nedbrudt træ, og det er vores opfattelse, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i rapporten.

I henhold til vilkårene for forsikringen dækker forsikringen ikke forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Henset til beskrivelsen, samt det forhold at den bygningssagkyndige allerede 3 år inden anmeldelsen af forholdet havde anført, at der var tale om en alvorlig skade, som kan medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, er det vores opfattelse, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Vi kan derfor ikke tilbyde dækning for dette forhold.

Vedrørende Karnap.
Kundens kommentar giver ikke anledning til yderligere, idet det tidligere fremførte fastholdes."

Vedlagt brev af 21/1 2014 til nævnet har klageren fremsendt en række fotos. Af brevet fremgår bl.a.:

"Skaderne omfatter følgende:
1) Træterrasse
2) Skelet til træterrasse
3) Bærende stolper for ejendom
4) Vindue
5) Karnap og understøtning af denne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen fra sagen – herunder fotos samt rapporten fra den byggetekniske rådgivningsvirksomhed.

Af den byggetekniske rapport fremgår:

"Vi har den 10.07.13 modtaget prøvemateriale fra Dem til analyse på vort laboratorium.

Formålet var dels at fastlægge arten af eventuelle trænedbrydende svampe, skimmelsvampe og/eller insekter i materialet, dels at vurdere eventuel nedbrydning i forsikringsmæssig henseende.

Prøve 1
Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget fra vestvendt vindue. Det er oplyst, at konstruktionsdelen er fra ca. 1966.

Artsbestemmelse
Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at nedbrydningen i dette er forårsaget af Råd og Overfladeråd.

Råd kan forårsages af flere forskellige svampe - herunder Barksvampe, Bævresvampe, Overfladerådssvampe m.m. Nedbrydningen forårsaget af disse rådsvampe foregår oftest

så langsomt, at den i forsikringsmæssig henseende må vurderes som en rådskade.
Nedbrydningen benævnes Råd, når det på grund af nedbrydningens fremskredne stadie og langsomme udvikling ikke er muligt nærmere at specificere svampearterne.
Alm. Råd optræder typisk på træ, der over en længere årrække udsættes for skiftende op- og nedfugtninger.

Yderligere er der tale om Træmisfarvende svampearter.

Nærmere oplysninger om overfladeråd og træmisfarvende svampearter fremgår af vedlagte artsbeskrivelser.

Forsikringsmæssig vurdering
Nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som **Råd.**

Prøve 2
Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget fra **nordvendt søjle.** Det er oplyst, at konstruktionsdelen er fra ca. 1966.

Artsbestemmelse
Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at nedbrydningen i dette er forårsaget af **Råd og Overfladeråd.**

Forsikringsmæssig vurdering
Nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som **Råd.**
Vi vurderer, at nedbrydningen er foregået over et længere tidsrum, og er hvad man kan forvente i konstruktioner som de pågældende.
Denne vurdering af skadens karakter er et resultat af en såvel biologisk som teknisk vurdering af skaden og er i overensstemmelse med Definition af svamp og råd af 20.november 2000.
Det er en forudsætning for en korrekt vurdering af nedbrydningens karakter, at prøvematerialet er repræsentativt for den samlede nedbrydning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2 Hvad er omfattet af forsikringen**
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de udgør en del af bygningen.

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 forsikringstiden.

Forsikringen omfatter således også skader eller skaderisici, som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten, og indtil sikrede overtager eller på lignende måde får rådighed over ejendommen.

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."

Nævnet udtaler:

Træterrasse, karnap og vinduer

Træterrassen blev undersøgt i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Selskabet ses at have anerkendt, at træterrassen er omfattet af forsikringen. Spørgsmålet er herefter, om de anmeldte forhold udgør dækningsberettigende skader.

Det fremgår af tilstandsrapporten, at der er sprækker i gulvplanker på terrassen, og at gulvplankerne generelt trænger til malerbehandling, hvilket har fået karakteren K1. Med karakteren K2 er det i tilstandsrapporten vedrørende terrassen endvidere noteret, at der er nedbrudt træ i træsøjler på grund af opfugtning. Det fremgår endvidere af tilstandsrapporten, at der er nedbrudt træ i soveværelsesvindue mod nord, at soveværelsesvinduet mod øst trænger til renovering (hvilket har fået karakteren K2), at der ved køkkenvinduet mod øst er risiko for opfugtning, da vinduet er udfuget med skum (ligeledes karakteren K2), og at der ved tagvindue mod vest er skjolder i skråvæg og forneden i vestvæg (karakter K1).

I klageskemaet af 24/9 2013 har klageren oplyst, at der er nedbrud i karnap, vinduesparti, træterrasse, og i bærende stolper. Endvidere fremgår det, at træterrassen ikke er

opført i trykimprægneret træ. I brev af 22/10 2013 har klageren oplyst, at det både er den bærende konstruktion og terrassebrædderne, der er fuldstændig nedbrudt. Selskabet har i sit brev 3/10 2013 til nævnet bl.a. påpeget, at klageren mere end 3 år efter overtagelsen anmeldte, at der var råd i træterrassen, samt at der var utætheder ved vinduerne.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren hverken har bevist, at de anmeldte forhold var til stede på tidspunktet for overtagelsen af huset, eller at forholdene på overtagelsestidspunktet gik ud over, hvad han måtte forvente på baggrund af oplysningen om terrassens og ejendommens alder samt oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Nævnet finder, at det forhold, at træterrassen ikke er opført i trykimprægneret træ, ikke udgør et dækningsberettigende forhold. Nævnet har derfor ikke mulighed for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning på dette grundlag.

Øvrige forhold

I brev af 21/1 2014 til nævnet har klageren oplyst, at: ”Skaderne omfatter følgende: …3) Bærende stolper for ejendom… 5) Karnap og understøtning af denne.” På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om dækningsberettigende forhold ved ejendommen, der var til stede på overtagelsestidspunktet. Nævnet har herefter ikke mulighed for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning herfor.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen