Ankenævnet for Forsikring

Den 19. november 2014 blev i sag nr. 85972:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren har fritidshusforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i anledning af en svampeskade i en del af sommerhusets tagkonstruktion. Endvidere er han utilfreds med, at selskabet - i forbindelse med den anmeldte skade - har indsat et forbehold for fremtidige svampeskader.

Klageren er af den opfattelse, at det har været nødvendigt at udskifte samtlige tagkonstruktionens skyllelister/tryklister med nogle, der er højere, og at husets tag - eller i alt fald den ene tagside - derfor har måttet udskiftes helt, for at undgå højdeforskelle på tagoverfladen. Klageren har afholdt udgifter til et nyt tag på i alt 195.750 kr. inklusive moms, jf. faktura af 14/3 2014, og kræver at selskabet dækker disse udgifter. I anden række kræver klageren, at selskabet dækker 127.750 kr. inklusive moms, som svarer til de udgifter, der ville være medgået til reparation og udskiftning af den ene tagside.

Selskabet har anerkendt svampeskaden som dækningsberettigende, og har tilbudt at dække udgifterne til reparation af det beskadigede areal i overensstemmelse med den eksisterende byggemåde med et beløb på 75.000 kr. + moms. Ved fastsættelsen af erstatningens størrelse har selskabet vurderet, at en udskiftning af samtlige skyllelister på taget (herunder den ubeskadigede del af taget) - med forøget tykkelse - ikke er nød-

vendig eller i øvrigt er en omkostning, der er omfattet af forsikringen herunder dækningen for forøgede byggeudgifter.

For så vidt angår det indsatte forbehold, fastholder selskabet, at det har været berettiget til at indsætte dette, herunder de krav, som selskabet har angivet for, at forbeholdet kan fjernes.

Klageren har i brev af 21/3 2014til nævnet anført følgende:

> ”Vi er uenige om erstatning beløbets størrelse, i en svampeskade de vil betale for det beskadigede arealet ca.50m2 dette er midt på en tagside hele taget 203m2.
> I hele sagen med forsikringen er der flere ting jeg ikke forstår blandt andet skriver de at taget er behæftet med en fejlkonstruktion men ifølge mine oplysninger fra håndværker, byggesagkyndig var det sådan man gjorde selv om man senere blev opmærksom på at det ikke var godt nok.
> Endvidere opsiger de min svampedækning på forsikring da de forlanger at der skal være luft mellem isolering og undertag 50-70m.m.
> Så står jeg med 50m2 tag der er ca. 70m.m. højere end den resterende del af siden det mener jeg ikke de kan aflever og har klaget over dette men de svare at dette ikke er noget krav men de forlanger dette for at vel forsikre huset og håndværker, byggesagkyndig op lyser at et hus med pool med den erfaring man har i dag vil ingen konstruerer det uden denne udluftning der for mener jeg at de skal betale noget mere heller hele taget ifølge Punkt.22.b 27.f 27.a.1 27.d.1.”

Hertil har selskabet i brev af 11/4 2014 til nævnet gjort følgende gældende:

Hvad er klager utilfreds med?
Klager har anmeldt en svampeskade, som Topdanmark har anerkendt at dække. Klager er imidlertid utilfreds med den erstatning, som Topdanmark har opgjort skaden til ligesom klager er utilfreds med, at selskabet har stillet bygningsmæssige krav som betingelse for at svampedækningen kan fortsætte.

Sådan har vi behandlet sagen
Den 4. februar 2014 anmeldte klager svampeskade i taget over husets svømmebassin.
Skaden blev besigtiget og anerkendt som dækningsberettigende af taksator … den 18. februar 2014.

Taksator opgjorde skaden på følgende måde:

- Demontering af cementtegl og undertag, i alt ca. 50 m2.
- Demontering af loftet i nødvendigt omfang i poolrummet
- Udskiftning/reparation af bjælkespær. .I alt 7 stk.
- Genmontering af loftet i poolrummet inkl. Dampspærre m.m.
- I alt 75.000 kr. + moms

Skaden skyldtes ifølge taksator mangelfuld ventilation, og taksator gjorde derfor ved mail fra den 20. februar 2014 klager opmærksom på, at der ville blive indsat et forbehold på svampeforsikringen, og at klager ville modtage en ny police.

Den 28. februar 2014 fremsendte vi den nye police til klager, hvoraf det fremgår, at svampeforsikringen fremadrettet ikke omfatter husets tagkonstruktion. Klager er orienteret om, at forbeholdet kan slettes, så snart ventilation er etableret.

Sådan erstatter vi skaden
Som det fremgår af vilkårenes pkt. 27 er det forsikrede dækket til nyværdi, og skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genopretelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.
Derudover dækker forsikringen "forøgede byggeudgifter, som efter en skade - ved istandsættelse eller genopførelse - påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen".

Vi kan ikke tilbyde yderligere
Den af taksator opgjorte erstatning dækker udgifterne til at reparere og genopbygge de 50 m2 af tagkonstruktionen over poolrummet, som er skaderamt. Konstruktionen vil blive repareret og genopbygget nøjagtig som konstruktionen er i dag, og der vil ikke være nogen ændringer højdemæssigt i taget.

At der mangler ventilation er ikke et forhold, som er dækket af forsikringen, hverken som en egentlig reparationsudgift eller som en lovliggørelsesudgift. Vi kan derfor ikke tilbyde at betale udgifterne til at hæve taget og til at etablere ventilation i tagkonstruktionen.
Selskabet har gjort gældende, at taget er fejlkonstrueret, hvilket klager bestrider. Hvor vidt taget er fejlkonstrueret eller ej har ingen betydning for selskabets opgørelse af skaden, og vi vil derfor ikke kommentere yderligere på dette forhold.

Vi fastholder forbeholdet
Af forsikringsvilkårenes pkt. 6.B. fremgår det, at selskabet i forbindelse med en skade har mulighed for at opsige forsikringen blot dette sker senest 1 måned efter erstatningens betaling eller skadens afvisning. Selskabet har derfor også mulighed for at stille krav som betingelse for forsikringens fortsættelse.

Vi har fremsendt ny police med forbehold for svamp i husets tagkonstruktion den 28. februar, det vil sige 10 dage efter at vi har anerkendt skaden og inden vi har udbetalt erstatningen.…"

Som svar på selskabets brev af 11/4 2014, har klageren i brev af 22/4 2014til nævnet anført følgende:

1. "det er ukorrekt at topdanmark skriver at der ikke bliver højdeforskel idet at lovkravet til tryklister i 1991 var 10m.m.og i dag 25m.m. derfor en forskel 'p å 15m.m. som jeg ikke kan acceptere midt på sydsiden .
2. I mail af 20-02-2014 skriver de at der skal laves mellem 50-70m.m. luft mellem isolering og undertag (grundlag for at opsige min forsikring)og når dette er i orden vel de godt forsikre huset. så må der jo også vær lovpraktis for at det skal være sådan og de har ikke haft problemer med at forsikre huset i 23 år uden at gøre indsigelser over for at det ikke er i orden

   Jeg føler at de er dobbelt moralske og vil stadig kræve at de betaler hele taget".

Med henvisning til klagerens brev af 22/4 2014, har selskabet i brev af 6/5 2014 til nævnet bl.a. anført:

> ”Det er ikke korrekt, som anført af klager, at der i dag er et lovkrav om, at tryklister (skyllelister) skal have en tykkelse på min. 25 mm. Det er tagstensfabrikanterne som over tid har ændret deres krav til skyllelisternes tykkelse. Hvis de skal give garanti på deres produkter kræver de fleste fabrikanter i dag, at skyllelisterne er på min. 25 mm.
>
> Der bliver imidlertid ikke tale om en højdeforskel i den aktuelle sag. Reparationsarbejdet har ikke gjort det nødvendigt at udskifte tagstenene, og det er derfor muligt at genmontere nye tryklister (skyllelister) med samme tykkelse som eksisterende. I øvrigt mener vi ikke, at en højdeforskel på 15 mm skulle afskære selskabet muligheden for at udføre reparationen”.

Hertil har klageren i et brev af 20/5 2014 til nævnet oplyst:

> ”Vedr. Tryklister
>
> Da der er gået Ca. 20%af tagstene til ved nedtagning og oplægning er det umulig at 10m.m. styklister på 80% og 25m.m. 20% nye så en tømre vil kun bruge 25m.m. Hele vejen rundt.
>
> Vedr. luft mellem isolering og undertag har Topdanmark(ifølge mail) opsagt min forsikring med begrundelse fejlkonstruktion og vil genforsikre huset når fejlen er rettet derfor opretholder jeg mit krav at forsikring betaler det fulde beløb.
>
> | | |
> |---|---|
> | Ifølge faktura | 156600 +m. |
> | Udbetalt erstatning | 75000 +m. |
> | Rest | 81600 +m”. |

Nævnet har fået forelagt sagens bilag – deriblandt følgende:

I mail fra selskabets taksator af 20/2 2014, hedder det blandt andet:

> ”Årsagen til at skaden er opstået, skyldes at husets tag er behæftet med en fejlkonstruktion. Der er ikke udført nødvendig ventilation mellem isoleringen og undertaget. I henhold til gældende forskrifter, skal der min. være et ventileret hulrum på 50 - 70 rim.
> På grund af manglerne, er vi desværre nødsaget til at tage forbehold mod svampe skader i tagkonstruktionen. Der vil blive fremsendt en ny police.
> Så snart at manglerne er blevet udbedret, vil forbeholdet kunne slettes”.

5. 85972

Af fakturaen af 14/3 2014, der angår udskiftningen af husets tag fremgår blandt andet:

Antal	Varebetegnelse	Pris pr. enhed	BELØB
	Vedr.Raabukvej 30 Faarup Klit 9493 Saltum Nyt tag på sommerhus. Nedtagning af eks.gl. tagsten,lægter,undertag. Tag over poolområde: Bortskæring af beskadiget spærtræ, gl. træ behandlet med Protox.Svamp. Montering nye bjælker 47 x245 mm spærtræ Rest tag: Spær påskruet/hævet med 45 x70 mm regler Efterisolering med 45 mm Huntonit undertag med ø110 mm udluftn. Ved kip 25x50 mm trykimp. Klemlister 38x 73 mm lægter Sternbrædder indsat/hævet med 25 x 150 mm falset Tagrender genmonteret. Toplægte med rygningsbånd med ventilation Oplægning af gl. betontagsten, rygning og taghætter		
1 stk	Aftalt pris	kr 156.600,00	kr 156.600,00
		Momspligtig	kr 156.600,00
Betalingsbetingelser Netto Kontant Betales senest den. 26-03-2014		Moms 25%	kr 39.150,00
		Total beløb	kr 195.750,00

Af forsikringsvilkårene , fremgår det bl.a.:

"Fælles vilkår

…

6. Hvornår og hvordan kan forsikringen opsiges

...

B. Fra den dag, Topdanmark har modtaget en skriftlig skadeanmeldelse, og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller skadens afvisning, kan forsikringstageren eller Topdanmark opsige forsikringen skriftligt med 14 dages varsel.

…

Skadeopgørelse

27. Hvordan erstattes skaderne

A. Erstatningens beregning.

1. Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring).
2. Skade opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

…
D. Forøgede byggeudgifter.
1. Forsikringen erstatter forøgede byggeudgifter, som efter en skade – ved istandsættelse eller genopførelse – påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen".

Nævnet udtaler:

Erstatningens størrelse

Det fremgår af de gengivne forsikringsbetingelser, at erstatningen fastsættes til det beløb, der på skadedagen vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

Selskabet har anerkendt at dække udgifterne til udbedring af svampeskaden i overensstemmelse med tagets eksisterende byggemåde og med blandt andet genanvendelse af tagsten med et beløb på 75.000 kr. + moms. Klageren kræver, at få dækket sine udgifter til et nyt tag, han har fået oplagt. Dette tag er efter det oplyste bedre ventileret end det tidligere.

På baggrund af sagens oplysninger, lægger nævnet til grund, at der ikke er stillet krav af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen, der medfører, at reparationen ikke ville kunne være udført i overensstemmelse med den eksisterende byggemåde, som anført af selskabet. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at han er berettiget til yderligere dækning - herunder i henhold til forsikringens dækning for forøgede byggeudgifter - end tilbudt af selskabet.

Indsættelse af forbehold

Det følger af forsikringsvilkårenes pkt. 6.B., at selskabet - i tilfælde af en anmeldt skade – har adgang til at opsige forsikringen skriftligt med 14 dages varsel, når blot en sådan opsigelse sker inden for 1 måned efter erstatningens betaling eller skadens afvisning. Som det mindre i det mere må selskabet derfor også have adgang til at indsætte et forbehold, når det - på baggrund af de nye oplysninger - vurderer, at der er en forhøjet risiko for fremtidige svampeskader i tagkonstruktionen.

Under henvisning hertil finder nævnet ikke at kunne kritisere selskabets indsættelse af det omtvistede forbehold for svampeskader.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels