Ankenævnet for Forsikring

Den 21. januar 2015 blev i sag nr. 86158:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

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 Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt konstruktionsfejl af taget på det forsikrede hus.

Klageren har oplyst, at der ca. en gang årligt siden overtagelsen i 2005 har været nedblæste tagsten.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til forsikringens skade-begreb.

Det forsikrede hus er fra 1979. Forsikringen trådte i kraft den 1/9 2005 på baggrund af en tilstandsrapport af 5/8 2005.

I brev af 18/1 2013 til klageren fra selskabets taksator hedder det bl.a.:

> "**Min vurdering af anmeldte forhold**
> Ved besigtigelsen konstaterede jeg at der på sydsiden af jeres hus i området ved integreret terrasse er udskiftet tagsten i flere mindre områder. Jeg undersøgte partielt om tagstenene er fæstnet efter anvisning fra producenterne af denne type. (Hver 3. sten skal være fæstnet i indre område og alle langs kanter). Jeg kunne ikke finde områder hvor dette ikke var udført. Dog skal nævnes at jeg ikke gennemgik taget komplet.

Jeg vurderer at I har været yderst uheldige, ud fra at der gentagne gange som følge af stormvejr, har været sket skade på jeres tag og ikke en følge af fejl på konstruktionerne / udførelsen.
Konstruktionen vurderer jeg at være udført efter gængs byggeskik, herunder montagevejledninger fulgt."

I klageskemaet af 25/4 2014 har klageren bl.a. anført:

"**1. Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.

Siden jeg har købt mit hus i 2005, har der ca. 1 gang årligt været nedblæste tagsten i samme område af taget over en terrasse på 1.sal. Jeg har tidligere klaget over at det måtte være en konstruktionsfejl, fx. fordi vinden fra terrassen kunne blæse sten af 'indefra', men har blot fået svar om at jeg har været 'uheldig', og det kunne ikke være grunden (det var i 2012). Flere nedfaldne sten efter dette svar bad selskabet en håndværker de selv havde valgt, om at give et bud på hvorfor stenene blæser ned. Han mente det kunne skyldes netop det jeg havde fremført i 2012. Selskabet bad mig herefter få ham til at komme med et tilbud på en løsning.
…
2. Hvad vil de konkret opnå hos selskabet?
At de betaler den løsning som den håndværker de selv har valgt, har skitseret og tilbagebetaler min selvrisikobetaling for en del af skaderne - som ikke alle er sket i stærk storm, men nogle gange når jeg selv har mål 18 m/s vind. Subsidiært at de tilbagebetaler min selvrisikobetaling for en del af skaderne - som ikke alle er sket i stærk storm, samt forpligter sig til at nedsætte min selvrisiko for nedblæste tagsten i samme område af taget til 0,- kr. uden ændringer i min præmie."

Dertil har selskabet i brev af 19/5 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Husforsikring**
Klager overtager ejendommen d. 1. september 2005 og tegner i den forbindelse ejerskifteforsikring og husforsikring i Alm Brand. Policen for husforsikring er vedlagt som bilag 1 og police og forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikring som bilag 2.

Som det fremgår af policen, har klager valgt at tegne forsikringen med en selvrisiko som i indeksår 2005 var på 1.229 kr. Da klager tegnede forsikringen, havde han mulighed for at tegne den uden selvrisiko, men dette ville have betydet, at den årlige præmie var højere.

Det er klagers valg, at forsikringen er tegnet med selvrisiko, og vi kan således ikke tilbyde, at tilbagebetale tidligere afholdt selvrisiko på husforsikringen.

Hvis klager ønsker at ændre sine forsikringsvilkår, er klager velkommen til at kontakte vores policeafdeling, der vil hjælpe med en policeændring.

Det bemærkes, at klager benytter begrebet stærk storm/ikke stærk storm. Dette er ikke begreber, vi anvender i vores skadebehandling. Vi sondrer imellem, om vindstyrken er under eller over 17,2 m/s, når vi vurderer, om der har været storm i forsikringens forstand.

Ejerskifteforsikring

Sagsfremstilling

Der blev udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen [adresse] d. 5. august 2005. Tilstandsrapport er vedlagt som bilag 3.

Klager anmelder de nedfaldne tagsten til ejerskifteforsikringen den 4. januar 2012. Klager anmelder, at tagsten er blæst ned flere gange over en årrække, og klager mener, at dette må skyldes en fejl på huset. Anmeldelsen er vedlagt som bilag 4.

Vores skadekonsulent besigtiger ejendommen og foretager en undersøgelse af, om tagsten er bundet efter forskrifterne, samt om taget generelt er lagt efter forskrifterne. Skadekonsulenten vurderer, at konstruktionen er udført efter gængs byggeskik på opførelsestidspunktet, og at montagevejledninger er fulgt. Skadekonsulentens rapport er vedlagt som bilag 5.

Efter den første storm i efteråret 2013 kontakter klager ejerskifteforsikringen igen. Klager genanmelder sin formodning om, at der er en fejlkonstruktion på taget Den skriftlige henvendelse fra klager er vedlagt som bilag 6.

Vi sender skriftligt svar til klagers af 9. december 2013, vedlagt som bilag 7. Som bilag 8 er vedlagt håndværkers vurdering af sagen. Håndværker er af den opfattelse, at vinden kan skubbe på bagsiden af tagsten, fordi ejendommen har et stort udhæng.

Vedlagt som bilag 9 er korrespondance med klager. Som bilag 10 er vedlagt vores endelige afgørelse, som er et afslag på dækning.

Bilag 11 er et kopi af håndværkerens forslag, som går på, at der opsættes ny underbeklædning på terrassen.

Vores vurdering
På husforsikringen er følgende anmeldt.

- 2007 - Der er blæst enkelte tagsten ned én gang.
- 2011 - Der er blæst enkelte tagsten ned to gange.
- 2012 - Der er blæst enkelte tagsten ned én gang
- 2013 - Der er blæst enkelte tagsten ned ved begge storme ultimo 2013

Altså i alt 6 anmeldelser om stormskader i perioden 2007 - ultimo 2013.

Vores skadekonsulent og den eksterne håndværker har besigtiget ejendommen uafhængigt af hinanden, for at vurdere, om der på huset var en skade eller fejlkonstruktion. Ingen af dem har fundet fejl eller skader på tagkonstruktionen eller udhænget.

Klager er af den opfattelse, at et udhængets udformning er at betragte som en skade i forsikringens forstand, selvom der ikke er skader eller fejl på udhænget.

Spørgsmålet må herefter være, om et fejl- og skadefrit udhæng fra 1979, som vender mod vest, i sig selv, er en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand, således at 6 stormskader på ca. 6 år må betragtes som følgeskader af en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen.

Idet ejendommen er opført i henhold til gældende byggeskik på opførelsestidspunktet i 1979, og at brugbarheden for ejendommen ikke er nedsat i forhold til tilsvarende ejendomme, da finder vi det ikke godtgjort, at der er en dækningsberettiget skade på klagers ejendom.

Klager har tegnet husforsikring i Alm. Brand, som dækker stormskader. At denne husforsikring er tegnet med en selvrisiko, er sket efter klagers eget ønske."

Klageren har hertil fremkommet med yderligere kommentarer i mail af 1/6 2014 til nævnet. Selskabet har i brev af 20/6 2014 til nævnet bl.a. påpeget:

"Klagers ejendom er opført med en stor svalegang. Af bilag 5 side 2 + 3 ses billeder af denne svalegang. Svalegange gør at ejendommen er mere udsat, når der kommer vind fra bestemte vindretninger.

Der er ikke skader eller fejl på ejendommen.

Klager har ikke godtgjort, at svalegangens udformning gør, at ejendommen er mere udsat for vind end tilsvarende ejendom, i en sådan grad, at ejendommens brugbarhed er nævneværdigt nedsat i forhold til tilsvarende ejendom."

Med henvisning til selskabets brev af 20/6 2014 har klageren i mail af 27/6 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal blot henlede opmærksomheden på, at jeg ikke har bedt om dækning til vindsikring af svalegangen.

Jeg har bedt om dækning til vindsikring af taget, og den - af forsikringen valgte - håndværker har peget på en løsning af problemet, som involverer svalegangen.

Jeg mener (naturligvis som et billede), at hvis den - af forsikringen valgte - håndværker, havde anført at det ville hjælpe på mine hyppige vindskader at male garagen, så var det det, der skulle dækkes - uanset om maling af garager kan dækkes efter selskabets opfattelse, og uanset om jeg kan dokumentere, at garager skal - eller ikke skal - have en anden farve for ikke at ødelægge mit tag når det blæser.

I det konkrete tilfælde faldt selskabets håndværkers løsningsforslag, så sammen med den årsagssammenhæng, jeg selv havde antaget i en tidligere påpegning af problemets unaturlige omfang.

Faktisk ville jeg mene, man kunne lægge svaret på følgende spørgsmål til grund med et simpelt ja eller nej svar: Er det normalt, at der er nedfaldne tagsten ca. 1 gang om året? Jeg mener nej.

Er det en forringelse af brugbarheden. Jeg mener ja, fordi jeg - som en forudsætning for at have den ikke forringede brugbarhed, enten skal betale en højere præmie (for at få en selvrisiko på 0,-) - eller betale 100 - 200,- kr. pr. måned i selvrisiko - og samtidig leve med risikoen for, at det gør en til en belastet kunde i forsikringssammenhæng (ved skift af selskab: Har du haft skader? - ja en om året....).

Dertil kommer den subjektive vurdering. Jeg synes ikke det er rart (og giver 'fuld brugbarhed'), at man fx. på ferier, skal være bekymret for at vende hjem til nedfaldne tagsten - og evt. følgeskader at 1-3 ugers regn gennem taget. Naboer har fortalt at der tidligere har været en større skade, hvor næsten det halve af taget i den ene side faldt ned.

Jeg har dog ikke fotos eller dato for dette, men det bidrager da til den subjektive usikkerhed, når man kan konstatere, at der stadig er problemer.

Og hvis det var så normalt, sammenlignet med tilsvarende boliger, kan jeg ikke forstå, at det ikke var oplyst i min tilstandsrapport, at der i denne type huse kunne forventes ekstra udgifter til forsikringsdækning pga. årlige skader."

Efterfølgende er selskabet fremkommet med yderligere bemærkninger i brev af 10/7 2014 til nævnet, hvoraf fremgår:

"Håndværkeren som klager henviser til er rekvireret af Alm. Brand til at udbedre stormskade hos klager ultimo 2013.

Idet håndværkeren alligevel var på ejendommen, så bad vi håndværkeren, komme med et bud på, hvorfor tagsten faldt ned når det stormede. Håndværkeren gættede herefter på, at nedblæste tagsten skyldes svalegangen som vender mod vest.

Vi er ikke bundet af håndværkerens gæt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1.
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, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes 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.

9.2.
Forsikringen dækker skader/skadesrisici, som var til stede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
…
Denne ulovlighedsdækning udvider ejerskifteforsikringens dækningsomfang for beboelsesbygningen alene (hovedhuset).

Dækningen er betinget af:

- at der inden forsikringens tegning er udarbejdet EDC- sundhedsattest, afsnit 5 (særlig teknisk tillæg) eller tilsvarende attest,

- at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen,

- at forholdet konstateres i forsikringstiden. Forsikringstiden defineres som anført i punkt 9.3. under ejerskifteforsikringen.

Ulovlighedsdækningen omfatter installationernes funktion og lovlighed samt bygningens lovlighed, i henhold til det på opførelsestidspunktet gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tidligere tilsvarende lovforskrifter.

Det er dog en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

Ulovlighedsdækningen omfatter ikke ejendomme solgt fra døds- eller konkursbo, ved tvangsauktion, samt fredede/bevaringsværdige ejendomme eller ejendomme der henligger forladt.

…

17. Bygningens lovlighed

Dækningen omfatter erstatning for ulovlige bygninger og bygningsindretninger."

Nævnet har gennemset fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren har oplyst, at der ca. en gang årligt siden overtagelsen i 2005 har været nedblæste tagsten på det vestvendte tagudhæng over den overdækkede terrasse på 1 sal, og at skaderne indtræffer allerede ved vindstyrker af 18 m/s. Klageren er utilfreds med, at han har måttet betale selvrisiko ved stormskaderne, og gør på denne baggrund gældende, at selskabet skal tilbagebetale selvrisikobeløbene og anerkende, at forholdet er at anse som én skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Selskabet oplyser, at der er anmeldt 6 stormskader på tagbelægningen i årene 2007 og 2011 - 2013, at en undersøgelse af taget har vist, at hver 3. sten i det undersøgte område er fæstnet, og at dette er i overensstemmelse med anvisningerne fra producenten. Der er ikke konstateret fejl ved tagudhænget, der er fra 1979.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved taget, der udgør en dækningsberettigende skade. Nævnet har herved blandt andet lagt vægt på, at skaderne på taget efter det oplyste opstår i forbindelse med storm. Storm er efter nævnets opfattelse at anse som en ekstraordinær vejrsituation, der ofte forvolder skader på tagbelægninger. Videre har selskabet som husejerforsik-

ringsselskab ikke indsat klausuler for så vidt angår stormskader på tagbelægningen eller afvist stormskader med henvisning til fejlkonstruktion.

Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning i henhold til ejerskifteforsikringen.

Nævnet har heller ikke grundlag for at pålægge selskabet at tilbagebetale - eller fremover at undlade at opkræve - selvrisiko for stormskader på taget.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen