Ankenævnet for Forsikring

Den 17. juni 2015 blev i sag nr. 87063:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Klageren har anpartslejlighed i en ejendom med bygningsforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for skader på ejendommens tag og følgeskader, herunder fugtskader i lejligheden.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at skaderne på taget er sket ved en stormskade eller en anden pludselig skade, eller at fugtskaderne i lejligheden skyldes en dækningsberettigende skadeårsag.

Af klageskrift af 5/12 2014 fra klagerens advokat til nævnet fremgår:

> **"Påstand:**
> Tryg Forsikring A/S tilpligtes at anerkende dækningspligt for skader på ejendommen …, samt dækning af omkostninger til udbedring af skader på ejendommens tag og følgeskader deraf.
>
> **Sagsfremstilling:**
> Sagen omhandler spørgsmålet om klagers krav på dækning under den tegnede ejendomsforsikring, som følge af skader på ejendommens tag.
>
> Klager erhvervede ved købsaftale af 08. juli 2010 ejerlejligheden stuen til venstre, i ejendommen …, med overtagelsesdato 15. august 2010. Skøde blev tinglyst den 20. august 2010.
>
> I løbet af efteråret 2013 konstaterede klager store problemer med fugt i lejligheden, på hvilket tidspunkt skaden blev anmeldt til indklagede forsikringsselskab den 1. december 2013.

Klager fik herefter foretaget en bygningsundersøgelse af firmaet …, der udarbejdede rapport af 23. juli 2014.

Af rapportens side … fremgik særligt, at der var skader på tagkonstruktionen, hvilket bevirkede at der kunne ske opfugtning i konstruktionen ved vand/regn. Rapportens billede nr. …, vedlægges i forstørret udgave. Disse billeder, der viser tagafslutningen ud mod gårdsiden over mod naboejendommen ... Disse billeder må sammenholdes med billede nr. … i rapportens side …, der viser forsiden af ejendommen mod nr. ... På forsiden er det tydeligt at inddækningen er udført korrekt og fortsat sidder på ejendommen.

Ses der på bagsiden af ejendommen, jf. billederne, er det omvendt tydeligt at inddækningen er ikke eksisterende.

Når dette sammenholdes med at ejendommens tag blev renoveret i 1997, på hvilket tidspunkt indklagede Tryg Forsikring A/S godkendte det udførte tagarbejde - ved rapport af 6. maj 1997, jf. bilag … må der være en formodning for, at inddækningen mod gårdsiden var eksisterende på daværende tidspunkt.

Den mest nærliggende konklusion må derfor være, at inddækningen er blæst af under f.eks. en storm, herunder at der i alle tilfælde er tale om en pludseligt opstået skade, som bør være dækningsberettiget under den tegnede bygningsforsikring.
…

Klager indhentede tillægsrapport dateret 22. september 2014 fra firmaet ... Af rapporten fremgik, at:

> *'tagskaden har vi identificeret til manglende inddækning fra mur til tag. Der ser ud som om denne er bortkommet. Inddækningen findes på tagets anden side mod … gade'.*

…

Anbringender:
Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

at skaderne på klagers ejerlejlighed hidhører fra skade på ejendommens tagkonstruktion,

at denne skade i alle tilfælde må anses som hovedårsagen til skaden,

at der, jf. Trygs godkendelse af 6. maj 1997 samt de af … udarbejdede 2 stk. rapporter, er en formodning for, at der er tale om en pludseligt opstået skade,

at indklagede derfor er dækningspligtig."

I brev af 27/1 2015 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vurdering af sagen
Efter modtagelse af klagen til Ankenævnet, har vi på ny gennemgået sagen.

Det skal for god ordens skyld bemærkes, at det efter forsikringsaftalelovens § 22 er vores kunde, der har bevisbyrden for, hvad årsagen til skadens opståen er.

I klagen til Ankenævnet henviser vores kundes advokat til, at Tryg den 6. maj 1997 har godkendt tagarbejde på bygningen, som blev udført i forbindelse med tagets renovering.

Endvidere anfører advokaten, at der derfor må være en formodning for, at inddækningen mod gården eksisterede i 1997. Det skal i den forbindelse fastslås, at den pågældende rapport ikke havde til formål at godkende det udførte tagarbejde, men derimod at vurdere, hvorvidt der kunne tilbydes en specialdækning for svamp. …

Derudover mener vi ikke, at det kan tillægges betydning i forhold til vurderingen af skadesårsagen i 2013, at vores taksator ved en besigtigelsesrapport fra 6. maj 1997, 16 år tidligere, har afkrydset, at bygningen havde 'skotrender, inddækning mv'.

Ifølge forsikringsbetingelsernes pkt. 2021.10 dækker forsikringen nedbørsskade, der opstår som en umiddelbar følge af en stormskade på bygningen. Ved vores besigtigelse af skaden har vi ikke kunnet konstatere, at der har været stormskader på taget, som har relation til utæthederne og dermed den konstaterede indtrængen af vand.

Vi har fra vores kunde fået oplyst, at vandråberne på væggen første gang konstateres i 2010. Anmeldelsen modtages imidlertid først i juni 2014. For at en skade er omfattet af dækningen for anden pludselig skade, skal både virkningen og årsagen være pludselig, det vil sige, at de skal ske samtidigt.

Det forhold, at vores kundes advokat i sit brev af 9. september 2014 skriver, at det ikke kan udelukkes, at skaden er sket pludseligt er ikke tilstrækkeligt til at bevise eller sandsynliggøre, at der er tale om, at virkning og årsag er sket samtidigt, og der dermed er tale om en dækningsberettigende skade. Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke kan henføres under dækningen for 'anden pludselig skade' jf. betingelsernes pkt. 2029.10-11.

Såfremt det måtte lægges til grund, at skaden er omfattet af dækningen i betingelsernes pkt. 2029-10-11, er det vores opfattelse, at vandskaden er opstået over tid som følge af dryp. Sådanne skader er undtaget forsikringens dækning jf. betingelsernes pkt. 2029.12.

Vi må derfor fastholde på baggrund af ovenstående, at vi ikke ved vores besigtigelse har konstateret, at der var tale om en dækningsberettiget skade hverken i form af en stormskade eller en 'anden pludselig skade', ligesom det ikke ud fra af rapporterne fra … kan udledes, at vandindtrængningen skyldes en dækningsberettiget skade. Endelig har vores kunde ikke bevist eller på anden måde sandsynliggjort, at vandindtrængningen skyldes en skade, der er omfattet af forsikringens dækning."

Klagerens advokat har i brev af 11/3 2015 til nævnet anført:

"Supplerende sagsfremstilling:
Indklagede gør i svarskriftet af 27. januar 2015 gældende, at klager i 2010 opdagede vanddråber på vægge i soveværelset og i stuen.

Dette er faktuelt forkert, idet klager alene konstaterede saltkrystaller på dette tidspunkt. Dengang rekvirerede klager et indeklimafirma, der foreslog at banke puds af væggene for at tørre væggen op. Det var først i slutningen af 2013 og begyndelsen af 2014, at der kunne konstateres dråber på væggene.

Klagers bemærkninger fra klageskrift af 5. december 2014 fastholdes i øvrigt."

Hertil har selskabet i brev af 31/3 2015 til nævnet bemærket:

> "Det fremgår af brev af 11. marts 2015 fra vores kundes advokat, at der i 2010 ikke var vanddråber i soveværelset, men saltkrystaller.
>
> Det skal i den forbindelse bemærkes, at saltkrystaller er tegn på fugt, idet saltet opløses i vand, og vil fælde ud, de steder, hvor vandet fordamper. Vi fastholder derfor vores tidligere vurdering af sagen og henviser i det hele vores brev af 27. januar 2015."

Af bygningsundersøgelsesrapport af 23/7 2014 fremgår bl.a.:

> **"Omkring ejendommen**
> Der er tale om en ældre etageejendom fra begyndelsen af 1900-tallet opført med kælder, stueetage, 1. sal, 2. sal samt udnyttet og beboet tagetage. Se foto …
>
> Ejendommen støder direkte op til 2 ejendomme. Til højre støder ejendommen op i mod nr. … med tag i samme højde. Til venstre støder ejendommens tag op til muren på nummer … dvs. ejendommen nummer … er højere end den besigtigede ejendom.
> …
>
> Tagkonstruktionen er udformet som et Københavnertag og er tækket med skifersten på de skrå flader. De skrå flader vender ud mod gaden samt gården. På de øverste etager (3. sal samt loftrum) er der kvist- og vinduer.
> …
>
> **Andre oplysninger modtaget fra kunde:**
> Det er oplyst, at taget mod gaden blev omlagt for 33 år siden. Taget mod gården er udskiftet i 1997 ...
> …
>
> **Hovedkonklusioner fra undersøgelsen**
> Generelt er venstre side af ejendommen hårdere ramt af fugt end højre del (set fra gaden). Kælderen er ligeledes hårdt ramt da fugten opsamler sig der. Fugtskaderne i kælderen formodes at være afledt af tagskade, jf. nedenstående skader.
>
> **Tagkonstruktion/mur**
> Der er en større skade/hul og manglende afslutning af mur mod naboens væg fra tagets øverste del og ned til tagets afslutning. Denne skade ses fra gårdsiden - se foto ...
>
> Dette bevirker, at vand løber/regner ind på væggen og bevirker opfugtning på denne væg dvs. hele ejendommens venstre side og eventuelt andre steder, hvor vand kan løbe ind. Denne skade ser ud til at være manglende færdiggørelse af arbejdet i forbindelse med udskiftning af det tidligere tag alternativt renovering af mur som blev oplyst udbedret via Forsikringsselskabet Tryg tidligere.
>
> Desuden mangler taginddækning ved skorsten. Der kommer lys ind hele vejen uden om skorstenen. Denne skade ser ud til at være manglende færdiggørelse af arbejdet i forbindelse med udskiftning af det tidligere tag alternativt manglende efter reparation af mur som blev oplyst udbedret via Forsikringsselskab tidligere.
>
> <u>Anbefaling:</u>
> Forsikringsselskab inddrages og udbedres straks.

…

Venstre side af ejendommens ydermur/lejligheder
Ydermur og lejligheder er opfugtet jf. ovenstående.

Anbefaling:
Områderne og lejligheder affugtes efter udbedring af ovennævnte skade. Se desuden anbefalinger under de enkelte lejligheder/områder.
…

Lejligheden stuen tv.
Lejligheden ca. 50 m2 lejlighed. Lejligheden fremstod velholdt og rengjort da … besigtigede lejligheden første gang i juni 2014. Lejligheden var stærkt opfugtet på væggen (stue samt soveværelse). Desuden var de tilstødende vægge (ca. 1 meter ind) ligeledes opfugtede med fugtniveau på 100. … er i gang med at affugte denne lejlighed og har fjernet puds og tjære således, at affugtningen kører optimalt.

Fugtniveau er fortsat høj - dog er der set en forbedring i de sidste 2 uger.

Anbefaling:
Der er allerede iværksat affugtning. Når de generelle forhold er udbedret, skal der sikres for følgeskader fra eventuelt skimmelvækst samt forbedring af gulv mv. for at undgå kuldebro fra kælder mv.
…

Konklusioner
Bygningsgennemgang har vist, at skade ved tag samt skorsten vurderes at være den største årsag til fugtproblemerne i ejendommen.

I afsnittet 'hovedkonklusioner' er beskrevet detaljerede anbefalinger.

Tagrende anbefales gennemgået, renset og repareret ligesom ejendommens mur (på gårdsiden) udtørres efter at perforere/fjerne maling.

Der skal iværksættes affugtning af kælderen.

Det anbefales, at disse forhold igangsættes snarest således, at ejendommen kan udtørres. Efter endt affugtning kan de mere 'kosmetiske' dele igangsættes."

I brev af 2/9 2014 fra et skadekonsulentfirma hedder det:

"Skaden er besigtiget den 1. september 2014 sammen med:
… (ejer/andelshaver af st. tv.)
… (lejer af st. tv.)
… ([Indeklimafirma])

Det kunne konstateres, at der var følgende skader på bygningen:

1. Utæthed i synligt nedløbsrør udvendigt på facade
2. Utæthed i tag ved manglende inddækning ved brandkarm på tagside mod gård

Der er tale om en utæthed i taget, der har stået på over en længere periode. Taget er udført i 1997. Der er ikke og har ikke været stormskader på taget, som har relation til utæthederne.

Skaden ikke omfattet af den tegnede bygningsforsikring idet denne ikke omfatter skader som skyldes nedbør der trænger ind gennem tagkonstruktionen."

I tillæg af 22/9 2014 til bygningsundersøgelsesrapporten af 23/7 2014 er bl.a. anført:

"Konklusioner fra undersøgelserne
Som nævnt i hovedrapporten har vandskaden fra taget gjort, at vand/fugt er trængt ind i muren og ophobet sig i de nederste etager. Mængden af regnvand/fugt har gjort, at det ikke har været muligt for væg mv. at tørre område ved egen drift.

Generelt er venstre side af ejendommen hårdere ramt af fugt end højre del (set fra gaden). Stueetagerne samt kælderen er fortsat hårdt ramt da fugten opsamler sig der. Fugtskaderne i kælderen formodes at være afledt af tagskade. Endvidere har de store regnmængder gjort, at de høje fugtniveauer fastholdes/stiger i murværket fortsætter med at være høje.

I undersøgelsen af tagskaden har vi identificeret manglende inddækning fra mur til taget. Det ser ud som denne er bortkommet. Inddækningen findes på tagets anden side mod … gade.

Ud over disse skader er der identificeret følgende:

- Fugtniveau som er uacceptabelt højt
- Uacceptabel højt niveau af skimmelsvamp
- Borebiller i husmur
- Forkert opsatte gipsplader i stueetage

Tagkonstruktion/mur
Der er en større skade/hul og manglende inddækning af mur mod naboens væg fra tagets øverste del og ned til tagets afslutning. Denne skade ses fra gårdsiden. Det kan ikke afvises, at den manglende inddækning har været opsat tidligere. Illustrationen nedenfor viser, hvor inddækning burde sidde. Foto viser, at der på den modsatte side er opsat inddækning samt profilplade samt at den manglende profilplade på den skadede side.
…
Det er usikkert om denne inddækning er faldet ned i storme eller skybrud eller aldrig monteret ved en fejl er ikke muligt at konkludere.

Ovennævnte skade har medført op fugtning af nederste del af ejendommen specielt på gårdsiden. Endvidere har denne ophobning af fugt medført skimmelangreb i stueetagen samt kælder.
…

Diverse
Desuden mangler taginddækning ved skorsten. Der kommer lys ind hele vejen uden om skorstenen. Denne skade ser ud til at være manglende færdiggørelse af arbejdet i forbindelse med udskiftning af det tidligere tag alternativt manglende efter reparation af mur som blev oplyst udbedret via Forsikringsselskab tidligere.

Anbefalinger
Det anbefales, at
- der genetableres inddækning af taget på gårdside
- herefter affugtning af stueetagerne samt kælder
- der gennemføres skimmelsanering af de skadede områder i stueetagelejlighederne samt kælder.
- Skorstensinddækning efterses."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"2021 Storm*

2021.10 Skade forårsaget af storm*, herunder skypumpe og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen.

…

2029 Anden pludselig* skade

2029.10 Anden pludselig* og uforudset skade på de genstande, som er omfattet af forsikringen, jf. 2010-2011 og som ikke er dækket eller undtaget i 2020-2028, samt 2031 og 2032.

2029.11 Ved pludselig skade forstås en skade, som skyldes en udefra pludselig kommende og virkende årsag. Årsag og virkning skal således ske samtidig.

2029.12 Skader, der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt, f.eks. tæring og slid, vandskade forårsaget af dryp eller udsivning, revnedannelser på grund af frost, bygningens sætning og rystelser fra trafik, regnes ikke som pludselige skader."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker indledningsvis, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler den sikrede at bevise, at der har fundet en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed sted.

Af bygningsundersøgelsesrapport af 23/7 2014 og tillæg hertil af 22/9 2014 fremgår, at der er en større skade/hul og manglende inddækning af mur mod naboens væg fra tagets øverste del og ned til tagets afslutning. Det anføres, at det er usikkert og ikke muligt at konkludere, om inddækningen er faldet ned i storme eller skybrud eller ved en fejl aldrig er blevet monteret.

Det fremgår videre, at der mangler taginddækning ved skorsten. Det anføres, at denne skade ser ud til at skyldes manglende færdiggørelse af arbejdet i forbindelse med udskiftning af tidligere tag eller alternativt manglende arbejde efter en reparation af mur.

Skadekonsulenten har i brev af 2/9 2014 anført, at der ikke er eller har været stormskader på taget, der har relation til utæthederne.

Nævnet finder, at årsagen til de konstaterede mangler eller skader ved ejendommens tag ikke er klarlagt.

Nævnet finder på den baggrund, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold udgør dækningsberettigende stormskader, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2021, eller pludselige skader, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2029, eller at de i øvrigt skyldes en eller flere dækningsberettigende forsikringsbegivenheder.

Nævnet finder, at klageren ligeledes ikke har bevist, at den anmeldte fugtskade i lejligheden kan henføres til en dækningsberettigende skadeårsag.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning. Det, som klagerens advokat har anført, findes ikke at kunne føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen