Ankenævnet for Forsikring

Den 17. juni 2015 blev i sag nr. 87199:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har villaforsikring i Tryg. Han klager over størrelsen af den erstatning, selskabet har udbetalt i forbindelse med en anmeldt stormskade, hvorved vand er trængt ind og beskadiget et loft i ejendommen. Selskabet har udbetalt 44.166,25 kr., men han kræver yderligere 25.986,25 kr. til dækning af reparation og tætning af tag.

Selskabet har afvist yderligere dækning med henvisning til, at der er tale om en mindre skade på tagbelægningen, som ikke udløser krav om lovliggørelse. Det tilsvarende gør sig gældende for skaden på loftet i stuen, hvor hele loftet i stuen skulle fjernes. Da der ikke er lovliggørelseskrav i forbindelse med en sådan udbedring, er selskabet ikke forpligtet til at yde yderligere dækning.

I klage til nævnet af 18/12 2014 har klageren krævet yderligere 25.986,25 kr. og har til støtte herfor anført:

> "Tirsdag d. 29/10-2013, dagen efter stormen 'Allan', konstaterer vi indtrængning af vand til loftet i vores stue. Ved håndværker tager bestik af skaden og konstaterer indtrængning af større mængde vand til loftkonstruktion og isolering. Ved inspektion på taget findes en taghætte afrevet, som ligger sammen med anden debri [bygningsrester] i haven. Skaden anmeldes og taksator vurderer skaden. Primære vurdering er, at vandet er trængt ind ved skorsten, som led i manglende vedligehold, og ikke ved den afrevne taghætte. Ved håndværker lægges herefter vand tilsat flouriserende sporfarve ud flere steder for at afklare indtrængning sted. Det viser sig at være området ved den i stormen afrevne taghætte, se bilag …

Ved Tryg forsikrings taksator … accepteres herefter skaden. Da der kort efter blev varslet storm (Bodil), lod vi skaden på taget udbedre straks for at sikre mod yderligere vandindtrægning. Der blev ikke indhentet separate tilbud på udbedring af skaden på taget, men taktsator … kontaktet straks efter, se bilag .... Efterfølgende blev indhentet tilbud på udbedring af skaderne på loftet, se bilag … og … Da tilbuddene var stort set enslydende, accepterede vi tilbuddet fra …, da … havde været involveret fra starten. Herefter modtager … besked fra taksator om, at man ikke kan acceptere tilbuddet, se bilag … Dette drøftes telefonisk med taksator, som efterfølgende fastholder den lave vurdering af erstatningens størrelse (kr. 41.666,25), se bilag …
Skaden på loftet udbedres herefter i henhold til Bygningsreglementet BR10 om et isoleringskrav på minimum 300 mm eller minimums loftshøjde på 2,35 m. Vi modtager en faktura på kr. 74.910,- for det samlede udførte arbejde, se bilag ...

Herefter foregår en lang korrespondance via mail og telefon mellem forsikringstager og Tryg (alle mails kan fremsendes efter ønske). Af korrespondance fremgår, at Tryg ikke vil dække alle udgifter, da man fastholder, at der er tale om efterisolering. Fra forsikringstagers side kan etablering af loftet ikke foretages som før skaden (kork og 5 mm rockwool), grundet Bygningsreglementets krav om brug af 300 mm isolering ved etablering af nyt loft. Sagen sendes herefter til Trygs interne kvalitetsafdeling, se bilag …

Tryg Forsikring afslår endeligt det resterende erstatningskrav i et brev dateret 28. oktober 2014, se bilag … Her tilbydes kr. 2500,- til udbedring omkring den afrevne taghætte, hvilket på ingen måde dækker udgiften til afdækning af skaden på selve taget som pålæggelse af ny tagpap."

Selskabet har over for nævnet i brev af 27/1 2015 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor anført:

"**Vores bemærkninger til sagen**
Ved skade den 28. okt. 2013 trængte vand ned i vores kundes stueloft som følge af utæt paptag omkring en taghætte. Taget er et fladt tag.

Vandet var trængt ned i betonplade og ned i isolering og loft i stue, og vi accepterede dækning af udskiftning af loftet og isolering i stuen. Vi accepterede ikke dækning af det utætte paptag omkring taghætten, idet vi ikke fandt, at forholdet var sket som følge af en stormskade.

Ved genbesigtigelse den 5. december 2013 og 11. december 2013 var loftet revet ned, og vores kunde havde valgt at skifte hele tagbelægningen over hele stuen. Vi fastholdt ved genbesigtigelsen, at det utætte paptag omkring taghætten ikke var forårsaget af stormen, men at indtrængen af vand var sket igennem naturlige utætheder.

Idet det ikke var helt klart, om indtrængen af vand var sket som følge af naturlige utætheder omkring taghætten under skybrud eller som følge af stormskade, besluttede vi at dække 2.500 kr. incl. moms kulant til lapning af utætheden. Det er således alene utætheden omkring taghætten, som er dækningsberettiget og ikke udskiftning af hele tagbelægningen. Udskiftning af hele tagbelægningen er almindelig vedligeholdelse.

Udskiftning af loftet i stuen/etablering af loft
Vores kunde finder, at der vedrørende etablering af loft i stuen er tale om en ny etablering af loftkonstruktionen. Vores kunde finder derfor at det er Bygningsreglementets krav om

300 mm isolering eller minimums loftshøjde på 2,35, som må gælde og ikke et spørgsmål om rentabilitet. Vores kunde henviser til pkt. 7.4 i BRIO.

Bygningsreglementets kapitel 7.4 omhandler 'Krav ved Ombygning og andre forandringer i bygningen.

Af pkt. 7.4.1 stk. 1 - generelt - fremgår følgende:
'Ved ombygning og andre forandringer i bygninger skal rentable energibesparelser i kapitel 7.4.2, stk. 1 og kapitel 8 gennemføres. Bestemmelserne vedrører isolering af ydervægge, gulve, tagkonstruktioner og vinduer m. v. samt ændringer af installationer. Kravet gælder kun for den bygningsdel eller installation, der er omfattet af ændringen. Bilag … indeholder vejledning i afgrænsning af de arbejder, der er rentable'.

Det betyder, at der skal foretages rentable energibesparelse ved ombygning og forandringer af bygningen. Bestemmelsen vedrører fx isolering af tagkonstruktioner.

Af pkt. 7.4.1 stk. 2 fremgår:
'Ved udskiftning af bygningsdele eller installationer skal bestemmelserne i kap 7.4.2, stk. 1 og stk. 3-6, og kap. 8 opfyldes uanset rentabilitet.'

Det vil sige, at såfremt der skal ske udskiftning af en bygningsdel eller installation skal varmeisolering foretages uanset rentabilitet.

Det fremgår af vejledningen til BRIO, at: 'Ved udskiftning af bygningsdel forstås f.eks. et helt nyt facadeparti, en ny tagkonstruktion inklusiv tagdækning, spær, isolering og loft, udskiftning af et vindue, en cirkulationspumpe eller et kedelanlæg'.

Det er også bekræftet i Energistyrelsens eksempelsamling, som vedlægges. Heraf fremgår, at:

'Hvis der er tale om en total udskiftning - f. eks. hele tagkonstruktionen, dvs. tagbeklædning, spær og loftskonstruktion - skal den nye konstruktion opfylde kravene uanset rentabilitet. Det giver ikke mening at regne rentabilitet på forbedring af en bygningsdel, der fjernes'.

Idet skaden ikke har medført, at der skulle opsættes ny tagkonstruktion inklusiv ny tagdækning og spær/bærende konstruktion, skal varmeisolering ikke foretages uanset rentabilitet i henhold til pkt. 7.4.1 stk. 2.

Vi fastholder således, at opsætning af nyt loft i stuen ikke kræver lovliggørelse uanset rentabilitet.

Rentabilitet
I henhold til Bygningsreglementets pkt. 7.4.2 og Energistyrelsens eksempelsamling kan der alene stilles energikrav, såfremt dette er rentabelt.

I bilag 6, som der henvises til i Bygningsreglementets pkt. 7.4.2, fremgår eksempler på efterisoleringsarbejder, der normalt er rentable.

Bilag 6 kan virke misvisende i forhold til lovgivningen. Derfor har Energistyrelsen udarbejdet en eksempelsamling, som beskriver hvordan fx en skade som denne skal håndteres, eller hvis vores kunde selv skulle skifte loft i et værelse.

Af eksempelsamlingen fra Energistyrelsen fremgår, at 'Udskiftning af loftsbeklædning i et enkelt rum" ikke udløser krav om rentable energibesparende tiltag.'

Vi finder derfor ikke, at der er krav om rentabel energibesparende tiltag i forbindelse med skaden og udskiftning af loftbeklædning med isolering i stuen.

… Kommune
Ovenstående er i overensstemmelse med det anførte af … Kommune til vores kunde. … Kommune tager i deres besvarelse udgangspunkt i, at hele den eksisterende loftskonstruktion nedtages. I denne skade er der ikke sket udskiftning af hele loftskonstruktionen, idet det alene var loftsbeklædning og isolering, som der skulle ske udskiftning af i et enkelt rum. I vores kundes tilfælde skulle der ikke ske udskiftning af tagbeklædning og bærende konstruktioner.

… Kommune henviser i øvrigt også til pkt. 7.4.2 stk. 1, hvoraf fremgår, at rentabel varmeisolering skal foretages i forbindelse med ombygning og ændringer af bygningsdele.

… Kommune henviser således til rentabilitetsberegning ved udskiftning af hele loftskonstruktionen i hele huset. … Kommune anfører ikke på baggrund af vores kundes henvendelse, at udskiftning af hele loftskonstruktionen medfører krav om lovliggørelse uanset rentabilitet.

Som tidligere anført omhandler nærværende sag ikke en udskiftning af hele loftskonstruktionen og ved kontakt med … Kommune, har … Kommune også erklæret sig enig i, at udskiftning af loftsbeklædning i et enkelt rum ikke medfører krav om lovliggørelse.

Konklusion
Utætheden på paptag omkring en taghætte, betragtes som en mindre skade på tagbelægning, der ikke udløser krav om lovliggørelse. Tilsvarende gør sig gældende for skader på loftet i stuen, hvor hele loftet i stuen skulle fjernes. Dette betragtes også som en mindre skade, der ikke udløser krav om lovliggørelse.

Der er derfor ikke lovliggørelseskrav i forbindelse med udbedring af den anmeldte skade, og vi kan derfor ikke tilbyde dækning af energibesparende lovliggørelse og således dækning udover det allerede tilkendte beløb på 15.000 kr. ekskl. moms.

Vi fastholder på baggrund af ovenstående vores afgørelse i sagen."

Nævnet har fået forelagt de indsendte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**B. Hus- og grundejerforsikring**
Forsikringen dækker skader som følge af:
…
Storm…
...
Nedbør, der trænger ind i bygningen, når dette sker som en umiddelbar følge af en skade, der er dækket af Hus- og grundejerforeningen.
…

Ordforklaring
Storm
Ved storm forstås vindstyrke/vindstød på mindst 17,2 meter pr. sekund.

Nævnet udtaler:
Nævnet lægger til grund, at skaden på klagerens loft i stuen er sket ved, at der er trængt vand ned, hvor taghætten grundet stormen er blæst af. Selskabet har tilbudt at dække 2500 kr. inkl. moms til dækning af utætheden omkring taghætten, men har afvist at dække den omkostning, som klageren har haft til at få udskiftet hele tagbelægningen. Selskabet har endvidere dækket udgifterne til udskiftning af loftet og isolering i stuen, men har afvist at dække udgifterne til såkaldt energibesparende lovliggørelse i form af 300 mm isolering i loftet.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at det som følge af stormskaden har været nødvendigt at udskifte hele tagbelægningen. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har tilbudt klageren 2.500 kr. inkl. moms, hvilket ifølge selskabet skønsmæssigt svarer til, hvad det koster at få repareret tagpappen omkring taghætten.

Efter sin gennemgang af sagen, herunder de fremlagte fotos, finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at opsætning af nyt loft i stuen og udskiftning af isoleringen efter reglerne i bygningsreglementet vil indebære krav om energibesparende lovliggørelse uanset rentabilitet. Nævnet har lagt vægt på, at forholdet må betragtes som en mindre skade i henhold til bygningsreglementet. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet ikke vil dække de omkostninger, der er forbundet med, at klageren har fået lagt en væsentligt tykkere isolering end den, der var før skaden.

6. 87199

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen