Ankenævnet for Forsikring

Den 5. august 2015 blev i sag nr. 87879:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet husforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at dække omkostningerne til etablering af forbedrede afløbsforhold og korrekt ventilation af tagkonstruktionen i forbindelse med udbedringen af en dækningsberettigende svampeskade.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forsikringen ikke dækker fejlkonstruktioner, og at erstatningen efter svampeskaden udgør det beløb, det koster at genopføre det beskadigede med samme byggemåde som før skaden.

Den forsikrede ejendom er efter det oplyste opført i 1931 og gennemgribende moderniseret i 2011. Klageren har over for entreprenøren rettet krav om udbedring af taget, efter der gentagne gange var konstateret vandindtrængen. Da entreprenøren gik konkurs, indbragte klageren en klage for Byggeriets Ankenævn, som udmeldte syn og skøn.

Klageren har i klageskemaet af 25/3 2015 anført:

"**Sagsfremstilling**
…
I [skønsmands]erklæringen står der:

Forsikring
Det er efter min vurdering korrekt, at husforsikringen ikke dækker udbedring af skimmelskaderne på det to tagflader, mens der er dækning af skader fra trænedbrydende svamp på den lave tagflade over køkken/entre.

Det vurderes dog ikke at være en rimelig afgørelse fra forsikringsselskabet, at de ikke skal betale for at få taget til at fungere fremover med ventilation og forbedrede afløbsforhold. Det vurderes, at de yderligere omkostninger til dette udgør kr. 60.000,00 incl. moms ud af de ovenstående omkostninger.

På baggrund af dette vil Jeg bede Almindelig Brand om bekræfte en yderligere dækning på 60.000 kr. til ventilation og forbedret afløbsforhold.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Enighed i skønserklæringen, hvor syn og skønmand vurderer at tag skal re-etableres så det er funktionelt, hvilket ikke er Almindelig Brands holdning."

Selskabet har i brev af 9/4 2014 til nævnet anført:

"Alm. Brand har ydet tilsagn om dækning til skade som følge af trænedbrydende svamp i tagkonstruktionen, men afvist dækning til ændring og forbedring af tagkonstruktionen.

Meromkostningerne til ændringerne og forbedringerne er opgjort til kr. 60.000 i skønsrapport fra Byggeriets Ankenævn.

Tvisten i denne sag går på, om Alm. Brand skal yde dækning til meromkostningen på kr. 60.000.

Sagsfremstilling
Klager anmelder den 24.oktober 2014 telefonisk til husforsikring i Alm. Brand, at der er konstateret skimmelsvamp og trænedbrydende svamp i tagkonstruktionen. Police for husforsikringen er vedlagt som bilag i og forsikringsbetingelser som bilag 2.

I skaderapport af 9. januar 2015 gør taksator fra Alm. Brand skaden op med udgangspunkt i rapport af 11. november 2014 fra rådgivningsfirmaet ... . Skaderapporten er vedlagt som bilag 3 og rapport fra [rådgivningsfirmaet] som bilag 4.

Syn og Skønsrapport af februar 2015 fra Byggeriets Ankenævn er vedlagt som bilag 5. Vores vurdering

Som det fremgår af den vedlagte police (bilag 1), så indeholder forsikringen dækning for insekt, svamp og råd. I forsikringsbetingelsernes (bilag 2) dækningsskema kolonne G fremgår, at skade i træværk forårsaget af aktiv træødelæggende svamp er omfattet af forsikringen.

I rapport fra [rådgivningsfirmaet] (bilag 4) konstateres og omfangsbestemmes mængden af skimmelsvamp og træødelæggende svamp. På baggrund af [rådgivningsfirmaets] rapport yder Alm. Brand dækning som beskrevet i bilag 3.

Skønsmanden (bilag 5) udtaler, at der slet ikke er noget ventilation i tagkonstruktionen og afløbsforhold ved ovenlys er utilstrækkelige. Klager ønsker dækning til, at afløbsforhold og

ventilation forbedres som foreslået af skønsmanden. Skønsmanden opgør merudgiften for disse forbedringer til kr. 60.000.

Vi kan ikke tilbyde dækning til disse ændringer/forbedringer, da det fremgår af pkt. 2.2.1 i forsikringsbetingelserne, at erstatning udgør det beløb, som det vil koste at genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Forsikringen dækker derfor ikke forbedringer eller ændringer af en konstruktion, heller ikke selvom konstruktionen var fejlbehæftet før skaden. Det fastholdes derfor, at forsikringen ikke dækker de af klager ønskede forbedringer.

Afslutningsvis skal det bemærker, at ændrings- og forbedringsomkostningerne på kr. 60.000 heller ikke falder under forsikringens lovliggørelseserstatning jf. pkt. 2.4.3. i forsikringsbetingelserne (bilag 2)."

Af selskabets skaderapport af 9/1 2015 fremgår bl.a.:

"**Opgørelse af delvist dækket skade (Svamp)**
Hermed skaderapport, efter besigtigelse 12/11-14
Ved besigtigelsen deltog [klagerne], ... fra Alm. Brand, ... fra ... Tømrerfirma og ... fra [entreprenørvirksomhed].

Hvordan er skaden sket?
[Rådgivningsfirmaet] har vurderet skaden i arts- og omfangsbestemmelse dateret 11.11.14, sag. nr. .... Der er to forhold der gør sig gældende i skadesagen.

Angreb af skimmelsvampe i samtlige tagflader.
Angreb af trænedbrydende svampe (barksvampe og alm. østershat) i tagflade over køkken, entre og værelse.

Skaderne skyldes dels manglende udluftning af tagfladerne, og vandindtrængen ved tagbrønd/ovenlysvindue i tagflade over køkken.

Dækningsomfang
Bygningsforsikringen dækker skader på træværk, som følge af aktive trænedbrydende svampe.

I dette tilfælde er der konstateret skader som følge af aktive trænedbrydende svampe i tagfladen over køkken og entre. Omfanget er vist i [rådgivningsfirmaets] rapportens skitsebilag 1.

Herudover er der konstateret skimmelvækst på undersiden af krydsfiner på alle tagflader. Skimmelsvampe er ikke trænedbrydende svampe, hvorfor bekæmpelsen ikke kan dækkes af bygningsforsikringens svampeskadedækning.

Du kan læse mere i bygningsforsikringens betingelser 5303, dækningsskemaets kolonne G.

Skadeomfang
Skaden består i udskiftning af svampeskadet tagkrydsfiner og afrensning af svampesporer, på tagfladen over køkken, entre og værelse, ca. 21 m2. For at udskifte krydsfineren, er det nødvendigt at fjerne tagpap og inddækninger ovenfra. Efter tagpap er fjernet, fjernes tagkrydsfineren. Når tagkrydsfineren er fjernes isolering i tagkonstruktionen, og der afrenses

med et dertil egnet middel på tilstødende spær og vægge i nødvendigt omfang. Efterfølgende reetableres der som eksisterende.
Herudover erstattes udgifter i forbindelse med forundersøgelser, og reetablering af inspektionshuller i køkken.

Det vil i forbindelse med reetableringen, være formålstjenligt at der etableres ventilation af tagfladen Udførelse og projektering heraf, er for egen regning."

Af syns- og skønserklæringen for Byggeriets Ankenævn fra februar 2015 fremgår bl.a.:

"Afvandingen af taget er utilstrækkelig, idet der kun er et afløb på hver tagflade, som er udført som sideudløb ud gennem murkronen. Der er desuden delvis blokeret for afvandingen af de ovenlys på lavt tag over køkken/entre og højt tag over stue.

Det kan med håndskanner (Tramex) konstateres, at krydsfinerunderlaget overalt er vådt.

Faglig vurdering
Taget er helt fejlkonstrueret, idet der er tale om et traditionelt parallel-tag udført i trækonstruktion og med plastdampspærre, men helt uden ventilation. Der er derfor overhængende risiko for angreb af trænedbrydende svamp og skimmelsvampeangreb.

Desuden er der risiko for utætheder, da tagpapdækningen og afvandingen er dårligt udført ved ovenlys og afløb.

Det foreliggende projektmateriale forholder sig overhovedet ikke til tagets opbygning eller ventilation. Det er derfor op til den udførende at bestemme, hvorledes taget skal udføres og dette er gået helt galt. Der kan henvises til SBi-anvisning 224 og TOR-anvisning 30.

For at få taget til at fungere, må der etableres ventilation i alle 3 tagflader.

Ventilationen kan etableres som riste i facaderne ud for hvert spærfag. Ved sammenbygning mellem de lave tage og den højere bygningskrop i midten må etableres dobbelt inddækninger langs facade.

Svampeskaderne skal udbedres på det lave tag, men dette er forsikringsdækket. Krydsfinerunderlaget må udskiftes på de 2 andre tagflader, da der er massive skimmelsvampeangreb.

Da afvandingsforholdene er utilstrækkelige fra de to tagflader med ovenlys, må der etableres 2 nye afløb fra disse. Dette indebærer også kloakarbejde i terræn.

Udbedringsomkostninger opgøres som følger:

• Stillads og delvis overdækning	kr. 80.000,00
• Udskiftning af krydsfiner og udbedring af svampeskader	kr. 70.000,00
• Ændring af fald og 2 nye afløb samt kloak i terræn	kr. 50.000,00
• Etablering af ventilation	kr. 40.000,00
• Nye tagpapdækninger	kr. 40.000,00
• Projekt og tilsyn	kr. 30.000,00

I alt excl. moms	kr. 310.000,00
moms	kr. 77.500,00
I alt incl. moms	kr. 387.500,00
Forsikringen har givet tilsagn om at dække	kr. 104.100,00
Rest incl. moms	kr. 283.400,00

Anslået pris for udbedring inkl. moms kr. 283.400 inkl. moms

...

Eventuelle øvrige bemærkninger:

Forsikring
Det er efter min vurdering korrekt, at husforsikringen ikke dækker udbedring af skimmelskaderne på de to tagflader, mens der er dækning af skader fra trænedbrydende svamp på den lave tagflade over køkken/entre.

Det vurderes dog ikke at være en rimelig afgørelse fra forsikringsselskabet, at de ikke skal betale for at få taget til at fungere fremover med ventilation og forbedrede afløbsforhold. Det vurderes, at de yderligere omkostninger til dette udgør kr. 60.000,00 incl. moms ud af de ovenstående omkostninger.

Denne erklæring er givet efter bedste evne og overbevisning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2.2. Hvordan beregner vi erstatningen?**
...
2.2.1. Nyværdi
Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.
...
2.4. Følgeudgifter
I forbindelse med en skade, som forsikringen dækker, betaler vi også
...
2.4.3. Lovliggørelseserstatning

2.4.3.1.
Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (f.eks. bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion), som bygningsmyndighederne ifølge byggelovgivningen stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, af samme størrelse og på nøjagtigt samme sted.

Det er en forudsætning for erstatning, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, vi yder erstatning for, og at dispensation fra bestemmelserne ikke kan opnås.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er stillet, men ikke gennemført, eller krav, som kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

...

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede ved (Det fremgår af policen hvilke forsikringer der er valgt)	**Insekt- og svampeskadeforsikring** Insekt- og svampeangreb Skade i træværk forårsaget af aktiv træødelæggende svamp der medfører, at den nedbrudte bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. Forsikringen dækker skade som følge af angreb af træødelæggende insekter. Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

"

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom blev i forbindelse med en gennemgribende modernisering i 2011 blandt andet belagt med tagpap. Det fremgår af en skønserklæring for Byggeriets Ankenævn, at tagkonstruktionen er behæftet med fejl bestående af utilstrækkelige afløbsforhold og manglende ventilation. Nævnet lægger på baggrund af skønserklæringen til grund, at fejlkonstruktionen er årsagen til en svampeskade i tagkonstruktionen.

Det indklagede forsikringsselskab har dækket omkostningerne til udbedring af de bygningsdele, der er beskadigede af trænedbrydende svampe, men har afvist at dække omkostningerne til udbedring af selve fejlkonstruktionen.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes 2.2.1, at erstatningen opgøres til det beløb, det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse. Af punkt 2.4.3.1 fremgår, at forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger – regnet efter priserne på skadedagen – der er forbundet med at opfylde krav som bygningsmyndighederne ifølge byggelovgivningen stiller ved istandsættelse af den beskadigede bygning.

7. 87879

Da selskabet har tilbudt at udbedre tagkonstruktionen med samme byggemåde, som var anvendt inden skaden, og da ejendommen var moderniseret i henhold til samme bygningsreglement, som gjaldt på skadestidspunktet (BR10), finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække omkostningerne til udbedring af fejlkonstruktionen.

Nævnet bemærker, at det falder uden for husforsikringers dækningsområde at dække fejlkonstruktioner. Nævnet finder således ikke grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand