Ankenævnet for Forsikring

Den 16. december 2015 blev i sag nr. 88183:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet husforsikring med rådskadedækning hos Forsikrings-Aktieselskabet Alka. Han klager over, at selskabet har afvist dækning af en rådskade på ejendommens tagkonstruktion, at selskabet har indsat en klausul vedrørende stormskader gældende for tagkonstruktionen, og at selskabet har opsagt råddækningen. Endelig klager han over, at selskabet ikke fuldt ud har ydet dækning i overensstemmelse med et tidligere afgivet dækningstilsagn.

Selskabet har anerkendt rådskader bag nogle forsatsvægge i køkkenet ud mod gavlen samt i remender og i spærfod ved gavl som dækningsberettigende. Selskabet har afvist at yde dækning for senere anmeldte råd- og borebilleskader på tagkonstruktionen med henvisning til, at forholdene var opstået og konstateret, før forsikringen trådte i kraft. Endeligt har selskabet anført, at opsigelsen af rådskadedækningen – herunder den indsatte klausul vedrørende stormskadedækning på tagkonstruktionen – er sket med hjemmel i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i år 1900. Klageren tegnede bygningsforsikring i selskabet, der trådte i kraft den 1/9 2011

I forbindelse med klagerens overtagelse af ejendommen i 2006 var der blevet udfærdiget en tilstandsrapport. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten af 14/3 2005 bl.a. anført:

"**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**

NB! For at få fuldt overblik over de registrerede forhold er det vigtigt at læse noterne til disse.

Et ældre hus hvor der må påregnes en del vedligeholdelse.
Tagetagen må påregnes t en totalrenoveringsopgave.
…

8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Der er en del algebegroning på tagets nordside. Note: Årsagen er ikke konstateret, men mos og alger vil øge opfugtningen af tagpladerne og reducere levetiden væsentlig.
	K3	Der er en del smuldring af tagstenenes underside i tagrummet. Note: Skønnes at være nedbrydning fremskyndet af skumunderstrygningen.
8.4 Hætter/aftræk	K3	Aftræk fra tørretumbler ligger uisoleret i tagrummet. Note: Manglende isolering af aftrækskanaler i uopvarmede tagrum giver kondensdannelser som siver ned i loft og etageadskillelse med fugtskjolde samt risiko for råd og svamp til følge.
8.8 Spær og lægter	K1	Der er borebiller i tagkonstruktionen. Note: Borebilleangreb er næsten mere reglen end undtagelsen i ældre bygninger. Ved aktivt borebilleangreb bør der foretages behandling mod videre angreb.
8.10 Undertage/understrygning	K3	Tagstenene er understrøget med PUR-skum og nogle steder mangler understrygning, Note: PUR-skum var på udførelsestidspunktet et meget anvendt produkt til understrygninger og tætninger. Løsningen har senere, i nogle tilfælde, vist sig at medføre vandindtrængning og opfugtning af træværk og øget risiko for råd og svamp til følge. BYG-ERFA erfaringsblad 2000.10.18 omhandlede ovenstående er god orientering vedrørende den aktuelle registrering."

Af DMR Skimmels notat af 17/10 2014 fremgår bl.a.:

"**Baggrund og formål med undersøgelsen**

Alka Forsikring ved … har rekvireret DMR til at foretage en inspektion af ejendommen på ovenstående adresse med henblik på en vurdering af svampeskader. Inspektionen er udført den 9. oktober 2014.

Der er tidligere udført inspektion af ejendommen d. 17. september 2013. Resultat fra tidligere udført inspektion fremgår af vores notat dateret 24. september 2013.
…
Følgende er oplyst af forsikringstager (Ft):

Huset er opført ca. 1900, og ft. har boet i huset siden 2006. Grundet misfarvninger på forsatsvægge bag køkkenskabe, har ft. lavet en inspektionsåbning i væggen. Der konstateres nedbrydning i forsatsvæggenes træskelet. Efter nedrivning af laden, der tidligere har været sammenbygget med stuehuset, konstateres der nedbrydning i tagkonstruktionens tømmer, hvorfor Alka kontaktes. Ft. har husforsikring, men ikke ejerskifteforsikring. Efter aftale med Alka, er DMR rekvireret til at omfangsbestemme mulige skader på grund af trænedbrydende og styrkesvækkende svampe og insekter.

Tilstede ved inspektionen var ft, taksator … samt Tømrer …

Følgende er konstateret ved inspektionen

Huset har i det meste af stueetagen, siden den tidligere inspektion i september 2013, gennemgået en renovering af vægge, gulve og lofter. Køkkenet har dog ikke været omfattet af denne renovering.

Indvendige vægge i køkken er udført som forsatsvægge med let pladebeklædning af gips, dampspærre (PE-folie), isolering og træskelet. Teglmuren bag forsatsvæggen er kraftigt opfugtet med 140-160 Gann digits, hvilket betegnes som vådt, ligesom træskelet er opfugtet (20-26 % træfugt) - se foto 3 +4. Der kan i hjørnet mod syd/vest konstateres et mindre område med nedbrydning i træskelettets bundrem og stolper - se foto 5-8. Generelt kan der dog ikke konstateres nedbrydning i træskelettet.

I tagkonstruktionen er der nedbrydning i fodremmen mod syd se foto 9+10. Der er desuden nedbrydning i gavlspæret og bjælkelaget mod vest - se foto 11-14. Nedbrydningen forekommer kraftigst ved tagfoden, hvor den tidligere sammenbygning mellem stuehuset og laden har været. I hele tagrummet er 'understrygningen' foretaget med PU-skum. Understrygningen vurderes at være foretaget pga. problemer med vandindtrængning. PU-skum er en uhensigtsmæssig løsning, da det erfaringsmæssigt kan suge vand, med risiko for opfugtning af taglægter, spær og øvrigt konstruktionstræ i tagrummet.

Analyseresultat og bygningsbiologisk vurdering

Som led i omfangsbestemmelsen har vi udtaget 5 stk. prøver til analyse for trænedbrydende svampe og insekter.

Analyseresultater

Prøve nr.	Prøve udtaget:	Trænedbrydende svampe og insekter	Svamp/råd
M1	Køkken, trælægte i forsatsvæg mod vest	Almindelig Råd, herunder Barksvampe	Rådskade
M2	Køkken, bundrem i forsatsvæg mod syd	Almindelig Råd	Rådskade
M3	Tagrum, fodrem ved tagfod mod syd	Almindelig Råd, herunder Barksvampe og Alm. Borebille (*Anobium punkt-*	Rådskade

		atum)	
M4	Tagrum, spærfod ved tagfod mod syd/ vest	Almindelig Råd, herunder Alm. Borebille (*Anobium punktatum*)	Rådskade
M5	Tagrum, fodrem i gavl mod vest	Almindelig Råd, herunder Barksvampe og Alm. Borebille (*Anobium punktatum*)	Rådskade

…

Tagrum — samlet vurdering

Der er nedbrydning i gavlspæret og den yderste bjælke i bjælkelaget mod vest. Nedbrydningen har karakter af Rådskade. Gavlspær og bjælke i bjælkelaget mod vest er delvis styrkesvækket.

Skadesårsag

Køkken

Det er vores vurdering, at skaderne i køkkenet er opstået som en kombination af flere skadesårsager. Den primære skadesårsag vurderes at være opfugtning fra en utæt skotrende (skotrenden er der ikke længere, da laden, som stuehuset tidligere var sammenbygget med, er fjernet for nyligt).

Ydermere er opfugtning af forsatsvæggen en kombination af sideværts- og opstigende grundfugt i teglstensfundamentet, samt at fugt akkumuleres i ydervæggene med indvendig efterisolering.

Forsatsvæggenes evne til at modstå damptryk fra indeklimaet er ukendt, men erfaringsmæssigt er selv nyere forsatsvægge sjældent videre damptætte, hvor der ofte trænger varm (og dermed fugtigt) rumluft ud i forsatsvæggen. På grund af afkølingen ved murværket, vil luften her afkøles, hvorved luftens relative luftfugtighed stiger.

Tagrum

Det er vores vurdering, at skaderne i tagrummet er opstået pga. vandindtrængning ved tagbelægningen og skotrenderne …

Anbefaling

Køkken

Angrebet konstruktionstræ skiftes, renstikkes eller skæres væk til 'frisk' træ opnås. Nyt træ der indsættes skal være lagertørt, helst trykimprægneret efter NTR klasse A/B, eller mættet med et egnet imprægneringsmiddel, f.eks. Boracol 20, Protox Svamp eller lignende. Tilbageværende træ i det udskiftede område og snitflader i nyt træ, mættes med imprægneringsmiddel. Imprægnering skal ske jf. producenternes anvisninger.

Ydervægge retableres efterfølgende konstruktions og håndværksmæssigt korrekt.

Tagrum

Angrebet konstruktionstræ skiftes, renstikkes eller skæres væk til 'frisk' træ opnås. Nyt træ der indsættes skal være lagertørt, helst trykimprægneret efter NTR klasse A/B, eller mættet med et egnet imprægneringsmiddel, f.eks. Boracol 20, Protox Svamp eller lignende.

Tilbageværende træ i udskiftede område og snitflader i nyt træ mættes med imprægneringsmiddel. Imprægnering skal ske jf. producenternes anvisninger."

Af udateret aftaleseddel udfærdiget af taksator fremgår:

"**Bemærkninger til dækning:** Råd i vægge ved køkken/loft samt bund i begge hjørner i gavlspær mod nedrevet lade.

Øvrige skader i tagrum/ spær afvises i henhold til betingelser Ah03 Pkt.6.2.4 samt bemærkninger til KI-K3 i tilstandsrapport (…2005) side 5.

Beskrivelse

Skaden er besigtiget d.9-10-2014 sammen med … samt Tømrermester … Derudover var … fra DMR som blev rekvireret for prøveudtagning i det skadesramte område for at omfangsbestemme skaderne på adresse. Skaderne var opdaget i forbindelse med Nedrivning af jeres ladebygning.

Ved besigtigelsen blev det oplyst at der var delvis opfugtede pletter i køkkenets forsatsvægge, hvorfor det blev aftalt at der åbnes op i væggene i køkkenet samt få klarlagt omfanget af skaderne. Det kunne ved gennemgang konstateres at der var opfugtet flere steder samt mørke aftegninger bagved forsatsvægge i køkken mod rem/ spærender, hvorfor det blev accepteret at der blev foretaget reparation for rem samt spærender, trods bemærkninger i tilstandsrapport.

Det blev efterfølgende aftalt med Tømrermester … at der skulle fremsendes tilbud jf. DMR rapport samt det godkendte og aftalte arbejde.

Der er efterfølgende aftalt genbesigtigelse af nye skader d. 24-11-2014. Formålet med genbesigtigelse var at der skulle foretages gennemgang af de nye konstateret forhold/Skader omkring tagkonstruktionen. Disse skader var konstateret af jeres egen rekvireret Tømrermester …, som havde vurderet de nye skader i forbindelse med tilbud på renovering af jeres gavl.

Ved gennemgang af de nye skader som nu var konstateret i tagrummet, kunne der ses at der var et generelt problem med ældre borebilleangreb på de bærende spær og remme. Det blev dog vurderet at borebilleangrebet ikke var aktivt mere. Derudover kunne der ses opfugtetheder samt skader på lægter som følge af den skummede tagkonstruktion, der kunne ligeledes ses skader på remme samt spær/lægter som følge af svamp/råd/ insekt. disse blev dog vurderet til at være af ældre dato.

De konstaterede skaderne råd/ svamp / borebilleangreb i tagkonstruktionen, afvises i henhold til betingelser Ah03 jf. Pkt. 6.2.4- hvor det er beskrevet at man undtager skader som følge af fejl eller mangler, som forsikringstageren har eller burde have haft kendskab tilf.eks. via en tilstandsrapport. Det kan være fejl eller mangler i materialer. konstruktioner, udførelse, eller funktioner.

Der er ved køb/ overtagelse i 2005 udbedret en tilstandsrapport, hvori det er beskrevet at der er tale om et hus, hvor det må påregnes en del vedligeholdelse samt tagetagen må påregnes en total renoverings opgave, hvorfor der formentligt også er taget forbehold for dette ved Køb af ejendommen (jf. note s. 5 tilstandsrapport år 2005). Derudover er der oplyst at der er flere forhold som karakteriseres som kritiske skader der er nævnt som K3.

K3 forhold er skader som vil medføre, at bygningens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikere at det medføre skader på andre bygningsdele. Forholdene er nævnt i tilstandsrapporten tilbage i 2005 og dermed betragtes tidsfaktoren overskuelig tid at være overskredet. Der ikke er foretaget renoveringsarbejde på tagkonstruktionen i perioden 2005 og frem til 2014. Denne periode må derfor betegnes som værende ud over det man kan betragte som overskuelig tid. Det må ligeledes være forventeligt at skaderne forværres og at der sker yderlig skade på beboelsens tagkonstruktion.

Skaderne på tagkonstruktionen afvises jf. Betingelser Ah03 pkt. 6.2.4 forholdene er nævnt i tilstandsrapport tilbage i 2005, hvor forsikringstager gøres opmærksom på forholdene samt det at der kan forekomme skader som følge af de nævnte forhold, hvis der ikke foretage udbedring af de nævnte forhold tilbage i 2005. Dermed anses forholdene samt de nævnte bemærkningerne til at være konstateret før indtegning i forsikringstiden.

Arbejdet omfatter

Skadens godkendte omfang: undersøgelse DMR, udbedring af rådskader i vægge samt rep. af tværgående rem-ender i gavl. ved gavl spærfod. Behandling med Borecol jf. rapport.

Nedrivning/blotlægning: Nedtagning af forsatsvægge i køkken ca. 8-10 M2, udskæring af beskadiget rem/ spærende. ca. 50-80 cm. ind i hver side ved gavl, fjernelse af tagsten hvis nødvendigt. demontering af bundstykke ved vindue i køkken samt demontering af indfatninger ved vindue.

Reetablering: montering af ny indervægge i køkken ca. 8-10 M2 samt montering af gipsplader klar til malerarbejde. montering af nyt bundstykke ved vindue i køkken, montering af nye indfatninger ved vindue i køkken, montering af fodlister.

Fremsendte Faktura fra DMR kr. … inkl. moms betales af Alka. ifølge aftale.

Forsikringstagers deltagelse

Der er aftalt en samlet kontanterstatning for eget Malerarbejde i køkken 20 timer a'90 kr. =1.800,00 inkl moms. + 1.000 kr. inkl. moms til indkøb at maling. Derudover blev det aftalt at der godtgøres for El arbejde + materialer 1000,00 inkl. moms + Div. materialer 500,00 inkl. moms affald + oprydning og rengøring 200,00 kr. inkl. moms.

I alt til udbetaling jf. aftale. 4.500,00 kr. inkl. moms

Beløbet udbetale til kunden, når arbejdet er udført i køkken og gavl. Der opkræves ikke selvrisiko, idet denne udgør for rengøring samt eget arbejde.

Generelle aftaler

Aftalesedlen er til fuld og endelig afgørelse af sagen.

Aftalesedlen sendes direkte til [klageren] på den oplyste mailadresse: …

Yderligere bemærkninger

Skaden opgøres til nyværdi.

Forsikringstager er informeret om selvrisiko … Denne opkræves dog ikke, idet denne udgør jf. aftale for eget arbejde."

Af tømrerens faktura af 26/11 2014 fremgår:

Beskrivelse	Antal	Enhed	á pris	Beløb
Stilladsleje	1,00	stk	112,50	112,50
Mat. til forstærkning af 2 spær	2,00	stk	475,00	950,00
Lægter, tagsten & klæber	2,00	stk	332,50	665,00
Rem incl. beslag	1,00	stk	475,00	475,00
Indv. skillevæg excl. maler	17,00	m²	190,00	3.230,00
Affald	1,00	stk	500,00	500,00
Kantstanglås skiftet/fjernelse af gavl	0,00			1.969,00
Justering af vinduer / fjernet indv. væg	0,00			670,00
Tømrerarbejde	48,00	timer	335,00	16.080,00

Betaling: Netto + 8 dage	Nettobeløb		**24.651,50**
Forfaldsdato: 04-12-2014	Moms 25,00% af	24.651,50	**6.162,88**
	Total		**30.814,38**

Klageren har i klageskrivelse af 12/12 2014 til selskabet bl.a. anført:

"Vi anmeldte en rådskade den 25 sept. 2014. Efter at have revet stald ned, der hang sammen med stuehuset, blev vi opmærksomme på en rådskade der har været i samlingen af de 2 bygninger, men som er gået hårdest ud over stuehuset. Disse skader har ikke været til at se, da de har været skjult af samlingen. [Taksator], tømrermester … og min mand [klageren] var til stede da besigtigelsen fandt sted den 9/10 2014. Her fandtes der råd i begge hjørner ved gavl i spær og i remme, både tværgående og langs med huset. Derudover var der også rådskade bag ved forsatsvægge i køkkenet. I forbindelse med denne skade, bad [taksator] om at få en tilstandsrapport fra overtagelsen af huset. Efterfølgende accepterer I skaden og skaden skulle udbedres af [tømreren]. Men da de har været og lave skaden har de ikke lavet de remme der går på langs med huset. Disse remme går direkte op til den skade I allerede har accepteret og derfor er det os meget uforståeligt hvorfor disse ikke er dækket af forsikringen. Det er tydeligt at de er opstået i forbindelse med skaden på hjørnerne. Vi vil ikke acceptere at dette bliver afvist og ikke udbedret, da det er en del af den allerede accepterede skade.

Herefter opdager vi råd i spidsen af det spær som blev repareret, dette opdager den tømre der skulle bygge gavlvæggen op igen. Det har været skjult og muret inde og derfor ikke synligt. På baggrund af dette, vælger vi at få vores tømrer … til at gå tagkonstruktionen igennem. Her opdager han at der er flere steder hvor konstruktionen er betydeligt svækket, nogle steder af råd og andre steder af borebiller (ikke aktive nu) Dette anmelder vi selvfølgelig til [taksator] som den 24/11 2014 kommer til genbesigtigelse af de nye skader. Her finder vi at der er et generelt problem med borebilleangreb som har svækket konstruktionen, samt råd og svamp på lægter, spær og remme.

I har valgt at afvise den ny opdagede skade på baggrund af en K3 og K1 der er i tilstandsrapporten. 1 tilstandsrapporten er der en K3 på grund af PUR-skummet tag, hvilket SKAL,

give en K3 på en tilstandsrapport, uanset om der er fugt og råd eller ej, taget kan være i fin stand men pga. purskumningen som kan - men ikke nødvendigvis og slet ikke i alle tilfælde- føre til rådskader. Der er i tilstandsrapporten ikke nogle bemærkninger om råd eller fugtskader. Vi har undersøgt hvordan man bedst forholder sig til en tag der er purskummet og fundet følgende: hvis der ikke er tydelige tegn på råd og fugt, kan taget stadig have en betydelig rest levetid, der er herfor ingen grund til at iværksætte øjeblikkelig foranstaltninger eller renovering, det er derfor bedst at lade purskumningen side og løbende tjekke for vandgennemtrængning ved regnvejr. Der er på tagetagen udluftningskanaler som forebygger råd forsaget af purskumning. Vi har løbende tjekket og vi har ikke selv kunne konstatere fugt eller vandgennemtrængning ved regnvejr. Vi har løbende skiftet de tagsten der ikke var gode nok mere og løbende tætnet taget. Vi har derfor vedligeholdt taget løbende. Purskum var meget normalt at bruge på tagets opførelsestid, hvilket også er noteret i tilstandsrapporten. Der er ingen konkrete beviser for at det er purskumningen der har forsaget det råd og svamp der er i spær og lægter eller for hvornår disse er opstået. Vi vil derfor ikke acceptere afvisningen på disse skader og mener at det burde være dækket af vores råd og svamp forsikring.

Der er en K1 på borebillerne (ikke aktive), men en K1 er en ubetydelig skade som ingen betydning har for konstruktionen, derfor har det altså ikke på det tidspunkt været så omfattende at det har været nødvendigt at gøre noget ved det eller udskifte materialer. Disse borebille angreb har nu alligevel svækket bærende spær og remme betydeligt og burde være dækket af vores forsikring hos jer. Vi har ikke med rimmelighed kunnet forebygge eller undgå denne skade, da borebillerne ikke har været synligt aktive når vi har tjekket tagetagen. Vi vil derfor ikke acceptere afvisningen på disse skader og mener at det burde være dækket af vores husforsikring hos jer.

[Taksator] har i afvisningen skrevet at der formentlig er taget forbehold ved ovenstående ved køb af ejendommen, hvilket ikke kan konstateres nogen steder, det står ikke opført i salgskontrakten som [taksator] allerede har fået. Han skriver også at der ikke er lavet nogen renovering af tagetagen, men vi har løbende skiftet nogle tagsten, fuget og tætnet. Tørretumbleren blev allerede i 2005 da [klageren] overtog ejendommen fjernet fra huset og sat over i stalden. Dette har altså ikke været grund til at der er kommet råd og svamp på tagetagen.

I har ved indtegnelse af husforsikringen været ude at besigtige ejendommen og på baggrund af denne besigtigelse oprettet forsikringen. Ved indtegnelsen er der lavet en klausul på en del af staldbygningen, hvor i på baggrund af tilstand ikke ville dække dette i policen. Der er INGEN klausul på stuehuset og derfor må man betegne stuehuset som fuld dækket. I har haft rig mulighed for at indhente tilstandsrapport eller ved besigtigelsen lave klausul på tagetagen, hvilket i har valgt ikke at gøre. Policen er betalt i god tro med dækning af råd og svamp, derfor må man også påregne at den dækker når skaden indtræffer: I har derudover selv accepteret den første råd/svamp skade vi anmelder og derfor accepteret at forsikringen dækker råd og svamp på overetagen, velvidende om hvad tilstandsrapporten sagde. I har ikke lavet nogen bemærkninger i forhold til denne skade, hverken til os eller på vores police og vi forventer derfor at forsikringen dækker alle vores råd/svamp og borebille skader."

Selskabets cheftaksator har ved brev af 28/1 2015 til klageren hertil bl.a. anført:

"Jeg har modtaget jeres brev af 12. december, hvori I skriver, at I er uenige i vores taksator …s afvisning af forsikringsdækningen for jeres råd og insektskade i tagkonstruktionen.
…

Konklusion
For det første har I på købstidspunktet vidst, at der skulle afholdes udgifter til en totalrenovering af tagkonstruktionen, og derfor står I ikke nu med en ekstraudgift eller et tab.
For det andet dækker jeres forsikring ikke skader, der er konstateret før forsikringen blev tegnet i Alka.

Skaderne på tagkonstruktionen blev konstateret og beskrevet af den bygningssagkyndige længe før I købte ejendommen og før I tegnede bygningsforsikringen i Alka. Derfor er skaderne i tagkonstruktionen ikke dækket af jeres bygningsforsikring, og der vil derfor ikke blive ydet erstatning.

Begrænsninger i den fremtidige husforsikring
På grund af ejendommens stand, og da jeg på flere fotos kan se, at der er udført en indvendig isolering af væggene med organisk materiale (træstolper og træ-/gipsplader), hvilket forøger svamperisikoen betydeligt, ser jeg mig desværre nødsaget til at indskrænke jeres husforsikring, så forsikringen fremover ikke dække svampe-, insekt- og rådskadeforsikring. Forsikringen vil heller ikke i fremtiden dække stormskader på tagkonstruktionen."

Klageren har i klageskemaet af 15/6 2015 bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Vi anmeldte en skade 25/9-14 på råd i gavl, denne skade blev i første omgang godkendt, da vi efterfølgende finder mere råd og skader efter borebiller, afviser Alka at erstatte mere. Ydermere har de ikke dækket/lavet hele skaden som i første omgang blev godkendt, de remme der går langs med huset er ikke lavet selvom de blev godkendt i første omgang, dette afviser alka nu.
De har efterfølgende annulleret vores råddækning på vores police, grundet de mener at der er lavet ændringer på første sal i forhold til gips opsætning, dette er ikke tilfældet, den var der også da ejendommen blev gennemgået ved indgåelse af forsikring fra start. Vi forstår heller ikke at rådskade forsikringen er taget af HELE huset, da dette er Ny renoveret og vi her, har vi fulgt de råd, vi før har fået af Alka i forhold til tidligere skade.
De har også lagt klausul ind som siger at tag og øverste del af huset ikke er dækket ved storm, denne klausul har heller ikke været der før og vi kan derfor ikke forstå at den nu skal være der.

Der er derfor 3 punkter i klagen:

Klage over at selskabet ikke vil dække hele den skade de i første omgang godkendte

Klage over at selvskabet ikke vil dække det råd og skader af borebiller vi fandt efterfølgende på tagkonstruktionen.

Klage over at selskabet har ændret i policen og ikke længere vil dække råd (i hele huset) og stormskade på taget
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Dækning af den fulde rådskade der blev accepteret
Dækning af de skader der er øvrigt pga. råd og borebiller i øverste etage
Samt ændring af police så den igen dækker det som blev tegnet oprindeligt."

10. 88183

Selskabet har i brev af 14/8 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Taksator accepterede - trods bemærkningerne i ejendommens tilstandsrapport - udbedring af skaderne i køkkenet, da der var tale om et forholdsvis lille omfang.
…
Klager har ikke efter overtagelsen af ejendommen foretaget vedligeholdelse eller renovering af tagkonstruktionen, som således har været behæftet i mere end 9 år med de kritiske skader.

Taksator afviste således, med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 6.2.4. og bemærkningerne i tilstandsrapporten, at dække skaderne i tagkonstruktionen.
…
Klager tegnede den 1. september 2011 forsikring for sin ejendom i Alka Forsikring med betingelserne AH – 03.
…
Klager fik i august og december 2013 dækket to skader - henholdsvis fugt i vægge og stormskade (udhus garage gavl-tag, tagrende, tagsten og tagrygning).
…
I forbindelse med købet af ejendommen foreligger en tilstandsrapport udarbejdet i september 2005. Udover at angive 9 alvorlige skader (K2 - beskriver skader som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid), herunder en K2 for så vidt angik gulvet i tagrummet, fremførte rapporten også 6 kritiske skader (K3 - som beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid og at dette svigt medfører skader på andre bygningsdele), herunder 3 for ejendommens tagkonstruktion.

Som en generel kommentar til bygningernes tilstand påpegede konsulenten endvidere, at det var vigtigt, at læse noterne til de registrerede forhold for at få fuldt overblik, samt at der var tale om et ældre hus, hvor der måtte påregnes en del vedligeholdelse.

Derudover anførte konsulenten, at 'Tagetagen må påregnes en totalrenoveringsopgave'.

Forholdene for så vidt angår ejendommens tagkonstruktion er således konstateret både før forsikringen blev tegnet (september 2011) og før klager overtog ejendommen (2006).

Der er ikke foretaget renovering eller udbedring af tagetagen i de forløbne 9 år.

Af tilstandsrapporten fra 2005 fremgår det således, at tagstenene var algebegroede, hvilket var med til at øge opfugtning og reducere levetiden væsentligt, at tagstenene smuldrede, at der var risiko for kondens samt råd og svamp grundet uisoleret aftræk fra tørretumbler, der var borebiller i tagkonstruktionen samt at tagstenene var understrøget med pur-skum samt nogle steder manglede understrygning med øget risiko for råd og svamp til følge, samt at der var en del skader på gulvet i tagrummet.

De skader i tagrummet som blev konstateret ved besigtigelsen den 24. november 2014 blev alle vurderet til at være af ældre dato.

Disse forhold er således konstateret lang tid før forsikringens tegning og berettiger derfor med henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 6.1.1. ikke til dækning.

Skader, som følge af fejl eller mangler, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til, f.eks. via en tilstandsrapport er med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 6.2.4. heller ikke dækket.

Klager har på købstidspunktet været vidende om, at der skulle afholdes omkostninger til en totalrenovering af tagkonstruktionen dels grundet de anførte skader dels grundet fejlkonstruktion.

Skaderne i tagkonstruktionen har været til stede i længere tid forud for forsikringens tegning, og at forholdene først anmeldes efter forsikringens tegning, kan ikke medføre dækning på forsikringen.

Det forhold, at taksator valgte at yde dækning for skaderne i køkkenet, trods bemærkningerne i tilstandsrapporten, berettiger heller ikke til yderligere dækning.

I forbindelse med besigtigelserne af ejendommen, hvor konstruktionerne blev åbnet, blev der konstateret forhold ved ejendommen, som medfører en betydelig forhøjet risiko for fremtidige skader i forhold til, hvad der er normalt for tilsvarende bygninger i almindelig god stand og vedligeholdelse.

Alka Forsikring har ikke ønsket at påtage sig den forøgede risiko, hvorfor der til forsikringens hovedforfald blev varslet og indsat klausul på klagers police.

Afslutningsvis skal vi med henvisning til klagers bemærkninger anføre, at forsikringen blev overtaget fra andet selskab og ikke tegnet i forbindelse med klagers køb af ejendommen, hvorfor Alka Forsikring ikke havde anledning til at spørge efter tilstandsrapporten ved indtegningen.

Klager anfører i sin klage endvidere, at skaden er indtruffet medens forsikringen var i Alka, men tilføjer derefter, at skaden måtte have været synlig for assurandøren, da han besigtigede ejendommen før indtegning.

At skaderne skulle være indtruffet medens forsikringen har været indtegnet i Alka Forsikring modsiges direkte af tilstandsrapporten fra 2005 samt af konklusionen på de besigtigelser der har været, som vurderer, at der er tale om skader af ældre dato.

For så vidt angår besigtigelsen ved tegningen af forsikringen skal det bemærkes, at der ved en sådan ikke foretages indgreb i/eller åbning af konstruktionerne og det er kun bygningens umiddelbart tilgængelige konstruktioner der besigtiges.

Alka Forsikring har udbetalt erstatning for den accepterede skade i køkkenet og derudover for materialer og klagers eget arbejde med oprydning og maling og vi må fastholde, at der ikke kan ydes yderligere erstatning i forbindelse med de konstaterede råd- og insektskader."

Nævnets sekretariat har i mails af 8/10 2015 og 9/10 2015 til selskabet anført:

"Du har i dit brev af 14/8 2015 til os på side anført, at I opsagde rådskadedækning og indsatte en stormskadeklausul til hovedforfald.

Af de fremsendte policer ses, at hovedforfald er 1. september. Ændringspolicen er udskrevet 17/2 2015 og træder i kraft 5/3 2015.

Jeg skal bede dig anførte hvilken bestemmelse i forsikringsbetingelserne, der har hjemlet ændringen, og fremsende kopier af fremsendte varslings-/ændringsskrivelser.
…
Jeg [skal] endvidere spørge, om I har trukket dækningstilsagnet vedrørende remenderne (aftalesedlen side 2 øverst) tilbage, om I mener, at forholdet er dækket og udbedret, eller hvad jeres kommentarer i øvrigt er til, at klageren i såvel sin klageskrivelse af 14/12 2014 til jer som i klageskemaet, har anført, at remenderne i strid med den aftale, der blev indgået med taksator, ikke er blevet udbedret? Jeg kan ikke se, at I har taget stilling til dette klagepunkt — hverken i cheftaksatorens svar på klagen af 14/12 2014 eller dit brev til os af 14/8 2015."

Selskabet har i brev af 19/10 2015 til nævnet hertil anført:

"Jeg skal beklage, at jeg har henvist til, at opsigelsen af rådskadedækningen og klausuleringen af policen skete til hovedforfald. Dette skyldes formentlig, at der er fremsendt en del ændringspolicer og genpartspolicer til klager i dækningsperioden.

Opsigelsen af rådskadedækningen og indføjelsen af klausulen skete retteligen med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 18.3 (som det mindre i det mere) i forbindelse med den anmeldte skade.

Ifølge afsnit 18.3 kan forsikringen opsiges med 14 dages varsel efter enhver anmeldt skade.

Alka Forsikrings cheftaksator afsluttede skadesagen ved sit brev af 28. januar 2015, hvori han meddelte, at der ikke kunne ydes dækning for skader, som var konstateret før forsikringens ikrafttræden og varslede samtidig ændringerne i policen (side 2). Brevet er fremlagt i sagen. Ved den efterfølgende fremsendelse af den ændrede police den 17. februar 2015 blev indskrænkningerne i dækningen tilsvarende varslet til ikrafttræden den 5. marts 2015 (også fremlagt i sagen).

For så vidt angår udbedringen fremgår det, af den af taksator udfærdigede aftaleseddel, at skadens godkendte omfang var undersøgelse, udbedring af rådskader i vægge samt reparation af tværgående remender ved gavl ved spærfod. Der var tale om nedtagning af forsatsvægge i køkken — ca. 8-10 m2, udskæring af beskadiget rem/spærende, ca. 50-80 cm ind i hver side af gavl, fjernelse af tagsten hvis nødvendigt, demontering af bundstykke ved vindue i køkken samt demontering af indfatning ved vindue og efterfølgende reetablering.

Ved besigtigelsen, hvor ovennævnte skadesomfang og udbedring blev fastlagt, deltog tømrermester …, som senere udførte arbejdet.

Som det ses af faktura fra [tømreren] af 26. november 2014 er det fastlagte arbejde udført og Alka Forsikring har ikke tilbudt yderligere arbejder (fakturaen indeholder poster for dels forstærkning af 2 spær og rem incl. beslag).

Klagers opfattelse af, at de remender 'der går langs med huset' var omfattet af selskabets dækningstilsagn er med henvisning til aftalesedlen ikke korrekt.

Alka Forsikring har derudover betalt for DMR rapporten og for klagers eget arbejde (malerarbejde, el-arbejde, materialer, affald og oprydning) i henhold til indgået aftale med 4.500 kr. + eftergivelse af selvrisiko 2.199 kr. i alt for eget arbejde 6.699 kr.

Taksator afviste i samme aftaleseddel yderligere forsikringsdækning med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 6.2.4. og bemærkningerne i tilstandsrapporten.

Det forhold, at taksator valgte at yde dækning for skaderne i køkkenet, trods bemærkningerne i tilstandsrapporten, berettiger som tidligere nævnt ikke til yderligere dækning."

I policen gældende fra 1/9 2014 hedder det bl.a.:

"**Dækning** **Summer** **Selvrisiko pr. skade**

Bygningsbrand kr. …
Anden Bygningsskade kr. …
…
Svamp-, insekt- og rådskade kr. …
…

Betaling	**Betaling**	**Termin**	**Hovedforfald**
Pris	kr. …	månedlig	1. september

…
Klausuler
…
Individuel klausul
Udhus: Forsikringen dækker ikke stormskade på eller fra:
Tagkonstruktionen mod nordvest."

I policen udstedt den 17/2 2015 gældende fra 5/3 2015 hedder det bl.a.:

" **Dækning** **Summer** **Selvrisiko pr. skade**

Bygningsbrand kr. …
Anden Bygningsskade kr. …
…

Betaling	**Betaling**	**Termin**	**Hovedforfald**
Pris	kr. …	månedlig	1. september

…
Forsikringen dækker ikke

Svamp-, insekt- og rådskade
…
Klausuler
…
Individuel klausul
Bygning : A (Beboelse)
På grund af ejendommens stand kan der ikke tilbydes dækning for :

Svamp/insekt og rådskade.

Forsikringen omfatter ikke dækning for :
Stormskade på tagkonstruktion.

Udhus: Forsikringen dækker ikke stormskade på eller fra:
Tagkonstruktion mod nordvest."

Af forsikringsbetingelserne (AH-03) fremgår bl.a.:

"**6. Svamp-, insekt- og rådskade**
(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)
…
6.1 Forsikring mod svamp-, insekt og rådskade dækker

6.1.1. Skade i bygningsdele af træ som følge af

- angreb af træødelæggende insekter, hvor træets bæreevne er svækket. Ved angreb af husbukke dækkes endvidere udgifter til bekæmpelse af disse,
- aktive angreb af trænedbrydende svamp,
- råd.

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringstidens ophør, medmindre anden forsikring er tegnet.
…
6.2 Forsikring mod svamp-, insekt og rådskade dækker ikke
…
6.2.3 Skader som følge af mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.

6.2.4. Skader som følge af fejl eller mangler, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til - f.eks. via en tilstandsrapport. Det kan være fejl eller mangler i materialer, konstruktioner, udførelse eller funktioner.
…
17. Ændringer i forsikringen ud over indeksregulering
…
17.2. Endvidere kan Alka kræve ændret præmie eller forsikringsdækning efter enhver anmeldt skade. Ændringen kan gennemføres med 14 dages varsel og skal meddeles senest 1 måned efter at Alka har betalt skaden eller afvist skaden.

18. Forsikringens varighed og opsigelse

18.1. Forsikringen gælder for et år ad gangen og fortsætter indtil den skriftligt opsiges af forsikringstager eller Alka.

18.2. Forsikringen kan opsiges til et forsikringsårs udløb (forsikringens hovedforfaldsdag). Opsigelsen skal ske på skrift og mindst 1 måned før udløbsdatoen. Opsigelse af dækningen 'Bygningsbrand' skal desuden følge reglerne i punkt 18.4.1.

18.3. Forsikringen kan opsiges med 14 dages varsel efter enhver anmeldt skade. Opsigelsen skal ske på skrift og senest 1 måned efter at Alka har betalt skaden eller afvist skaden. Opsigelse af dækningen 'Bygningsbrand' skal desuden følge reglerne i punkt 18.4.1."

15. 88183

Nævnet udtaler:

Den anerkendte skade

Klageren overtog den forsikrede ejendom i 2006 og tegnede forsikringen i 2011. Den 25/9 2014 anmeldte han en rådskade bag en forsatsvæg i køkkenet og i gavlen på det forsikrede hus. Selskabet anerkendte skaden som dækningsberettigende. Selskabet og klageren aftalte, at han skulle indhente tilbud på udbedring hos den tømrer, der havde været med til besigtigelsen. Udbedringen skulle blandt andet inkludere en reparation af remender, ca. 50–80 cm i hver side ved gavlen.

Klageren har i en klage til selskabet den 14/12 2014 og i klagen til nævnet af 15/6 2015 anført, at remenderne ikke er udbedret.

Selskabet har med henvisning til en faktura fra klagerens tømrer anført, at det aftalte arbejde blev udført, og at selskabet har betalt herfor.

Nævnet lægger til grund, at klagers tømrer var til stede under besigtigelsen den 9/10 2014. Da det må lægges til grund, at udbedringsaftalen blev indgået i forbindelse med denne besigtigelse, og da det af den af tømreren udstedte faktura fremgår, at remmene er udbedret, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabet ikke har opfyldt aftalen indgået mellem taksatoren og klageren.

Eventuelle skader på andre remme er efter nævnets opfattelse ikke omfattet af selskabets dækningstilsagn, og nævnet har ikke grundlag for at pålægge selskabet dækning herfor.

Den afviste skade om råd og borebiller i tagkonstruktionen

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 8, at den bygningssagkyndige ved sin gennemgang af tagkonstruktionen fandt, at der var en del smuldring af tagstenenes underside, at aftræk fra tørretumbler lå uisoleret i tagrummet, og at tagstenene var understrøget med PUR-skum. Han har ved de to sidstnævnte forhold noteret, at forholdene giver risiko for råd og svamp til følge. Alle tre forhold gav han karakteren K3 (kritiske skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, hvilket

risikerer at medføre skade på andre bygningsdele). Den bygningssagkyndige fandt ved gennemgangen af tagkonstruktionen endvidere algebegroning på tagets nordside, hvilket han gav karakteren K1 (mindre alvorlige skader), og hvortil han noterede, at mos og alger vil øge opfugtningen af tagpladerne og reducere levetiden væsentligt. Endelig har han med en K1-anmærkning under punkt 8.8 om spær og lægter anført, at der er borebiller i tagkonstruktionen. Om huset generelt har han anført, at tagetagen må påregne en totalrenoveringsopgave.

I forbindelse med tømrerens tilbudsafgivelse blev det konstateret, at tagkonstruktionen i sin helhed var angrebet af råd- og borebiller. Selskabet har under henvisning til bemærkningerne i tilstandsrapporten afvist dækning for disse skader.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6.1.1., at forsikringen dækker skade i bygningsdele af træ som følge af angreb af træødelæggende insekter, hvor træets bæreevne er svækket, og råd, såfremt skaden er konstateret og anmeldt i forsikringstiden. Undtaget fra dækning er ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 6.2.3. og 6.2.4. skader som følge af mangelfuld eller forkert vedligeholdelse og skader som følge af fejl eller mangler, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til – f.eks. via en tilstandsrapport. Som eksempler er nævnt fejl eller mangler i materialer, konstruktioner, udførelse eller funktioner.

På baggrund af tilstandsrapportens punkt 8.8 lægger nævnet til grund, at borebilleskaden var konstateret inden klagerens overtagelse af ejendommen og dermed inden forsikringens ikrafttræden, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 6.1.1. Nævnet kan med denne begrundelse ikke pålægge selskabet at yde dækning for den anmeldte skade forårsaget af borebiller.

Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten ikke gjort bemærkninger om rådangreb – hverken aktuelle eller tidligere – men har to steder anført, at der er forhold ved tagkonstruktionen, der giver risiko for råd og svamp. På denne baggrund finder nævnet, at det ikke kan lægges til grund, at rådskaden var konstateret inden forsikringstiden, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 6.1.1.

Spørgsmålet er herefter, om selskabet har bevist, at skaden er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i punkt 6.2.3. eller 6.2.4.

Nævnet finder, at selskabet har bevist, at rådskaderne er omfattet af forsikringens undtagelsesbestemmelser. Nævnet har lagt vægt på den bygningssagkyndiges bemærkninger i tilstandsrapporten – navnligt bemærkningerne om risiko for råd og svamp som følge af en række uhensigtsmæssige indretninger og om tagkonstruktionens behov for totalrenovering – samt den omstændighed, at der er forløbet 8–9 år fra klagerens overtagelse af ejendommen, til forholdet anmeldtes, og at der i denne periode ikke er sket en nævneværdig udbedring – endsige en totalrenovering – af tagkonstruktionen.

Ændringen af forsikringens dækning

Selskabet har anført, at opsigelsen af svamp-, insekt- og rådskadedækningen samt indsættelsen af en stormskadeklausul på tagetagen på beboelsesbygningen skete med hjemmel i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 som det mindre i det mere.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 18.3, at selskabet – og forsikringstageren – senest en måned efter, at det har afvist en skade, med 14 dages varsel kan opsige forsikringen. Det følger af almindelig praksis, at en adgang til at opsige forsikringen i sin helhed også indebærer en adgang til at opsige enkeltdækninger og indsætte begrænsende klausuler.

Selskabet har anført, at det ved brev af 28/1 2015 afsluttede skadesagen og meddelte klageren, at forsikringsdækningen ville blive ændret. Selskabet har endvidere oplyst, at indskrænkningerne i dækningen tilsvarende blev varslet ved fremsendelse af den ændrede police den 17/2 2015 med ikrafttræden den 5/3 2015.

Henset til at cheftaksatorens brev til klageren af 28/1 2015 var svar på dennes klage over taksatorens afvisning af dækning for de anmeldte krav, og alene stadfæstede den allerede stedfundne afvisning af den anmeldte skade, finder nævnet, at 1-månedsfristen i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3, skal beregnes ud fra dateringen af det oprindeli-

ge afvisningsbrev. Dette er ikke dateret, men henset til, at klagerens klage over afvisningen er dateret den 12/12 2014 – mere end en måned før dateringen af opsigelsesbrevet – finder nævnet, at selskabet ikke har været berettiget til at opsige med henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Nævnet finder, at opsigelsen herefter i stedet skal hjemles i forsikringsbetingelsernes punkt 18.2 om opsigelse til hovedforfald. Opsigelsen kan herefter først få virkning fra den 1/9 2015.

Som følge af ovenstående

b e s t e m m e s :

Selskabet, Forsikrings-Aktieselskabet Alka, skal anerkende, at opsigelsen af svamp-, insekt- og rådskadedækningen samt indsættelsen af en stormskadeklausul på tagetagen på beboelsesbygningen først har virkning fra hovedforfald den 1/9 2015.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Poul Sørensen