Ankenævnet for Forsikring

Den 17. august 2016 blev i sag nr. 89013:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Klageren er sikret i en byggeskadeforsikring tegnet i Tryg Forsikring A/S. Hun klager over, at selskabet ikke har foretaget et individuelt 5. årseftersyn af den forsikrede ejendom. Hun kræver, at selskabet skal betale for udgifterne på 5.050 kr. til en byggeteknisk rapport af 28/4 2015, som hun har indhentet.

Selskabet har henvist til, at det følger af § 23, stk. 6, i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, at eftersynet kan foretages stikprøvevis som sket, jf. eftersynsrapport af 10/3 2015. Selskabet har anført, at den af klageren indhentede rapport ikke har klarlagt eller beskrevet forhold, som udgør en byggeskade i forsikringens forstand, og at selskabet ikke kan tilbyde klageren at betale for rapporten.

Klageren har i klageskemaet af 27/1 2016 bl.a. anført:

> **"Sagsfremstilling**
> Vi købte et nyt hus i 2010. Da der blev tegnet byggeskadeforsikring på huset, blev det gjort gennem Tryg, hvor der i betingelserne står, at de afholder udgifterne til gennemgang af huset ved 1. og 5. års eftersynene ... Men på et tidspunkt er forsikringen overgået til Frida Forsikring, som mener det er i orden at de kun laver stikprøver (kopieret eftersyn), hvor de vælger et hus ud.
>
> Vi mener, at de burde have afholdt udgifterne til en byggesagkyndig gennemgang af vores hus i forbindelse med eftersynene, som der står i betingelserne. Vi har derfor skrevet til dem og klaget. Først skrev vi til Tryg, som har sendt klage videre til Frida. Men de vil imødekomme vores klage.
> …

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi ønsker at opnå økonomisk kompensation for udgifterne til den byggetekniske gennemgang af huset, som skulle være afholdt af forsikringen. Til vores 5. års eftersyn valgte vi selv at betale for en gennemgang af huset. Vi mener dog forsikringen burde have betalt for to eftersyn."

Hertil har selskabet i brev af 16/2 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Der klages over, at der ikke er foretaget 5. års eftersyn af kundens specifikke ejendom efter tegningen af en Byggeskadeforsikring.

Indledningsvis skal vi gøre opmærksom på, at administrationen af Byggeskadeforsikringer tegnet i Tryg, er overgået til Frida Forsikring, hvorfor dette er den første henvendelse vi har modtaget i relation til denne sag.

Det er vores kundes opfattelse, at der med tegningen af Byggeskadeforsikringen er lovet vores kunde et 5 års eftersyn af den ejendom, som vores kunde har ladet opføre, og kunden henviser i den forbindelse til betingelsernes pkt. 6.

Af disse betingelser fremgår det blandt andet, at eftersynet foretages efter reglerne i bekendtgørelse udstedt af Erhvervs - og Byggestyrelsen.

I henhold til denne bekendtgørelse § 23 stk. 6 kan eftersynet foretages stikprøvevis i et omfang, der sikrer, at eftersynet er repræsentativt for bebyggelsen eller for flere ens bebyggelser.

Der er således ikke i betingelserne lovet et 5 års eftersyn for kundens specifikke ejendom, idet eftersynet kan, og formentligt er foretaget i overensstemmelse med bekendtgørelsens § 23 stk. 6.

At vores kunde efterfølgende ønsker at få foretaget et eftersyn specifikt på ejendommen, må være for kundens egen regning og risiko.

Vi vil derfor ikke på det foreliggende kunne tilbyde at refundere kunden omkostningerne ved det afholdte eftersyn på kundens ejendom."

I mail af 26/2 2016 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Ud fra betingelserne er det vores opfattelse, at hvis forsikringsselskabet vælger at lave et kopieret eftersyn, så skal de valgte huse være meget ens. Hvilket Energi Styrelsen også skriver i sin vejledning om byggeskadeforsikring - se nedenfor:

…

'4.4 Eftersyn af bebyggelsen
I forsikringens løbetid på 10 år skal forsikringsselskabet gennemføre to eftersyn af bebyggelsen eller af en bebyggelse, der er magen til - hvis der fx er tale om et nybygget lejlighedskompleks. Forsikringsselskabet kan nemlig lave stikprøveeftersyn, hvis to eller flere bebyggelser er meget ens.'

Vi mener, at der er meget forskel på et nybygget lejlighedskompleks og på to enkelt huse.

Fx kan vi ud fra den Eftersynsrapport, vi har modtaget omkring vores 5 års eftersyn se, at det hus det kopierede eftersyn er foretaget på har lige gavle, mens vores hus er med afvalmet tag.

Vores byggetekniske gennemgang viste, at der netop var fejl ved vores tag. Den fejl ville jo aldrig være blevet opdaget ved et hus med lige gavle.

Vi har prøvet at få oplyst hvilket hus der blevet udvalgt til eftersyn men det har ikke været muligt. Hos Energistyrelsen blev vi sendt videre til Trafik og byggestyrelsen. Hos Trafik og byggestyrelsen fik vi at vide at vi skulle kontakte forsikringsselskabet. Hos Frida Forsikring måtte de ikke oplyse hvilket hus, der var udvalgt til eftersynet.

Vi har desuden fået konstateret fejl ved vores garage, men det står der ikke noget om i rapporten. Kunne det tyde på en anden konstruktion, andet materiale valg m.m.?

Fx kan vi jo ikke se, om det udvalgte hus har:

- Udhæng
- samme mursten som vores
- loft til kip
- mm

Vi kan jo allerede ud fra rapporten konstatere at tagkonstruktionen ikke er ens. Vi undrer os derfor over, at man kan gennemføre et kopieret eftersyn på et hus med en anden konstruktion end vores.

Vi mener derfor, vi er fuldt berettet til at få dækket vores omkostninger til den byggetekniske gennemgang."

Selskabet har i brev af 1/4 2016 til nævnet bl.a. bemærket, at selskabet har tilladt sig at gå ud fra, at der er fundet en sammenlignelig ejendom i forhold til klagerens.

Klageren har den 30/4 2016 på sekretariatets opfordring fremsendt en kopi af de omhandlede byggetekniske rapporter, dels fra det kopierede eftersyn ved Frida Forsikring og dels den byggetekniske rapport, som klageren selv har indhentet. Klageren har samtidig oplyst, at byggefirmaet var i gang med at udbedre skaderne fra eftersynsrapporten.

I "bearbejdet eftersynsrapport" af 10/3 2015, der er udarbejdet på baggrund af selskabets 5. års eftersyn (kopieftersyn), hedder det bl.a.:

"Indledning
Denne rapport er en bearbejdet eftersynsrapport. En bearbejdet eftersynsrapport laves på baggrund af eftersynsrapporten og er en oversigt over de skader, som forsikringsselskabet har vurderet, ikke er dækket af forsikringen.

Den bearbejde eftersynsrapport er lavet på baggrund af en kopieftersynsrapport. Det vil sige, at der ikke har været en bygningssagkyndig, der har lavet et eftersyn på din bolig,

men at eftersynsrapporten stammer fra en bolig, der tilsvarer din. Det er derfor ikke sikkert, at du vil kunne genfinde de skader, som omtales i den bearbejdede eftersynsrapport.

Hvis skaderne også findes i din bolig, anbefaler Erhvervs- og Byggestyrelsen, at du undersøger muligheden for selv at udbedre skaderne. Du kan finde hjælp til dette ved at gå ind på www.boligejer.dk/byggeskadedatabase, hvor der er samlet en række beskrivelser af de mest almindelige skader samt vejledning til, hvordan de udbedres.

…

Bygningsemne: Bygningsdele vedr. byggegruber, fundamenter og kælder.

- Der kan partielt konstateres revnedannelser i sokkelpuds, således at letklinkerblokke er blottet. Grundet vand-/fugtpåvirkning, kan det med tiden give nærliggende skader som følge heraf og forholdet børe derfor afhjælpes.

…

Bygningsemne: Bygningsdele vedr. bærende og stabiliserende konstruktioner.

- 1) Gavltrekanter er ikke tilstrækkelig fastholdt til loft- og tagskive. Den valgte løsning med skudsøm til krydsfiner er utilstrækkelig, jf. Byg-Erfablad (21) 01 10 03. Det kan ikke konstateres hvordan krydsfineren er fastholdt med gavlen. Gavlen skal fastholdes nær tagskive og loftskive, dvs. ved spærhoved og spærfod.

  2) Der kan partielt konstateres revnedannelser i bagmuren på ydervægge.

…

- Huset er med lige gavle og der var ingen vindtrækbånd at se. Det var ikke muligt at se hvorledes vindlaster overføres fra loftskive til stabiliserende vægge, ligesom det ikke fremgår af tegninger. Entreprenør bedes redegøre for det stabiliserende system.

…

Bygningsemne: Bygningsdele vedr. ydervægge.

- Der kan konstateres revner udvendig på teglmuren, der grundet vand-/fugtpåvirkning, med tiden kan give nærliggende skader som følge heraf.

…

- Der kan partielt konstateres fugeslip/huller i mørtelfugen på sålbænke, der grundet vand-/fugtpåvirkning, med tiden kan give nærliggende skader som følge heraf.
  Der blev ved besigtigelsen ikke registreret værende synlige tegn på andre skader/svigt som følge ovenstående forhold.

…

Bygningsemne: Bygningsdele vedr. tage.

- Der er ikke ventileret ved tagryg. Ifølge Byg-Erfablad (27)07 06 29 & (27)131105, skal der ventileres ved tagryg med ventilationsåbning eller ventilationsstudser. Dette gælder også ved diffusionsåbne undertage. Der skal være to stk. ventilationsstudse pr. spærfag.
  Der er ikke ventileret ved tagryg og der er heller ingen ventilationsstudser.

…

Bygningsemne: Bygningsdele i og omkring vådrum.

- Samlingen mellem afløbsskål og rist er tætnet med en elastisk bevægelig fuge, og er derfor ikke udført i henhold til gældende normer og er ikke VA-godkendt, hvorfor der er nærliggende risiko for utætheder/fugtindtrængning i de tilstødende bygningsdele, da gulvet i brusenicher er under daglig vandbelastning."

Af den af klageren indhentede rapport "byggeteknisk gennemgang af ejendommen" af 28/4 2015 fremgår bl.a., idet der i rapporten tillige indgår en række fotos:

"Beboelse

Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

Tagbelægning/rygning
Der er tagsten der er skåret op mod graten som er rutsjet lidt ned og derved dykker i toppen. Resultatet er at der er hul langs den sten den ligger sammen med og at gratrullebåndet slipper og ikke er tæt mod tagstenen
Note: Tagstenen skal op på plads og fastgøres, evt. sømmes til gratplanken eller limes sammen med nabotagsten
…
Der er tagsten, øverst i kip på valmen ud mod gaden, som er revnet men lappet sammen med fugemasse.
Note: Det anbefales at tagsten udskiftes til hele tagsten der skæres til ind mod graterne.
…
Skotrender/inddækninger
Samlingen mellem fodblik og skotrende er fuget på grund af tidligere utæthed.
Note: Løsningen vurderes at kunne holde i nogen tid.
…
Tagfod
Fodpladen er ikke ført ud over konstruktionen under, der er opkant, som gør at der kommer en lavning. Denne lavning holder på den smule vand der kommer ind på undertaget.
Note: Løsningen er acceptabel men ikke optimal.
…
Ydervægge

Facader/gavle
Der er sten med skade i overfladen anlæg til afskalning, sten er brugt i rulleskiftet hvor belastningen er større.
Note: Stenen bør udskiftes da det er sandsynligt at der på sigt vil komme en afskalning eller revne.

Der er mursten som er beskadigede med revne, eksempelvis flere steder ned om soklen ved hulmursudluftningen.
Note: De dårlige sten burde have været sorteret fra ved opmuringen og bør udskiftes.
…
Der er revne i fugen ved siden af sålbænken, det er muligt at der kommer lidt vand ind som har været medvirkende årsag til at der er revne i murværket under.
…
Der er revne i rulleskiftet ved siden af et vindue. Murstenen sidder løs.
…
Der er revne i murværket på ca. 3 udvendige hjørner, kun et af stederne er der revne gennem mursten. Årsagen menes evt. at kunne være at der er brugt bindere i muren for tæt på hjørnet.
Note: Ved udbedring foreslås det undersøgt om årsagen til revnen fortsat vil være tilstede og at det dermed vil være sandsynligt at revnen kommer igen. Eller alternativt at udbedring foretages så årsagen til problemet også udbedres.
…

Sokkel
Der er revner i soklen som er lidt større end svind revner.
Note: Disse bør udbedres.
…
Der er revne på hjørnet hvor der kan være skade på Leca blokken bag.
Note: Forholdet skal udbedres.
…
Indvendige vægge
Der er revne i de indvendige hjørner, hvor bagmurene støder sammen og der er revner i nogle hjørner hvor skillevægge støder ind mod bagmuren.
Note: Forholdet skyldes udtørring af helvægselementerne og skal udbedres i malerarbejdet.
…
Lysningerne har nogle steder revne i hjørnet for oven og synlig markering af tykkelsen på lysningespladen indvendig på væggen.
Note: Forholdet bør udbedres i malerarbejdet.
…
Der er revne ved muroverligger i lille mellemgang.
Note: forholdet er udbedret men stadig synlig.
…
Der er revne ved overligger over den dobbelte franske dør ind til stuen.
Note: Revnen kan være påvirket af at remmen oven på bagmuren støder helt tæt sammen. Hvis remmen vokser lidt på grund af fugtoptag vil det skubbe på væggen under, da remmen er fastgjort til bagmuren.
…
Der er lille revne i det indvendige rulleskifte under vinduet i soveværelset.
Note: Revnen kan udbedres i malerarbejdet.
…
VVS-installationer

Varmeinstallationer
Der er i teknikskabet ikke udført teknisk isolering af de tekniske installationer.
…
Carport

Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

Tagfald
Der er oplagt stålplade tag på konstruktion med relativ lav taghældning.
Note: Stålplader er ikke egnet til oplægning på konstruktioner under 5 grader. Regnvand drypper ikke ordentlig af men løber tilbage på undersiden af stålpladen.
…
Der er skruet gennem stålplader i overlæg mellem spær underlag.
Note: Hvis en tætning eller samling af pladerne er nødvendig mellem understøtningerne, ville en popnitte være bedre egnet til formålet.
…
Der er ikke udført inddækning mellem stålplade taget på carporten og muren. Der er lukket med brædt mellem stern og stålpladetag.
Note: Løsningen er forgængelig og ikke optimal."

Sekretariatet har forelagt rapporterne for selskabet, som i brev af 6/6 2016 til nævnet bl.a. har anført:

> "Som sagen foreligger for Ankenævnet er der klaget over, at vi ikke kan tilbyde dækning for omkostningerne ved den rapport, som vores kunde selv har indhentet, idet vi finder, at der i henhold til loven kan fremsendes stikprøve rapporter vedrørende tilsvarende ejendomme.
>
> Det fremsendte ændre ikke på denne vurdering; men kan give anledning til en vurdering af, om omkostningerne kan accepteres som en del af omkostningerne ved udbedringen af et dækningsberettigende forhold.
>
> Dette har medført, at vi har anmodet afdelingen foretage en vurdering af forholdene ud fra de foreliggende rapporter.
>
> Der er overordnet følgende 10 forhold, der er beskrevet i den rapport, som kunden har indhentet fra ...
>
> 1. Tagbelægning/rygning
> 2. Skotrende/inddækninger
> 3. Tagfod
> 4. Facader og gavle
> 5. Sokkel
> 6. Indvendige vægge
> 7. VVS Installationer
> 8. Tagfald carport
> 9. Carport skruet igennem plader
> 10. Manglende inddækning carport/beboelse
>
> **Vedrørende forhold 1 tagbelægning/rygning.**
> Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at der er 1 tagsten, som er gledet lidt ned og 1 tagsten, som er revnet og lappet med fugemasse.
>
> Forholdet var også omtalt ved 1. års gennemgangen, og da det ikke er gentaget i 5 års gennemgangen må det kunne lægges til grund, at det er forsøgt udbedret i mellemtiden.
>
> Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi ikke, at der er tale om en væsentlig skade, og eventuel fugt, der måske kunne trænge inde ved forholdene, vil blive samlet op af undertaget, og dermed ikke forvolde skade på ejendommen.
>
> Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, som beskrevet i betingelsernes pkt. 4.1 til og med 4.3.
>
> **Vedrørende forhold 2 skotrender/inddækninger**
> Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at samlingen mellem fodblik og skotrende er fuget på grund af tidligere utæthed. Det vurdere, at udbedringen vil kunne holde i nogen tid.
>
> Ud fra det foreliggende kan det skyldes, at fodblik eller skotrenden skal rettes lidt op, og der skal loddes et lille stykke metal på. Det er vores opfattelse, at en sådan udbedring ikke kan betragtes som væsentlig vedligeholdelsesarbejde, ligesom vi ikke finder, at forholdet udgør en nærliggende risiko for skade.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, som beskrevet i betingelsernes pkt. 4.1 til og med 4.3.

Vedrørende forhold 3 Tagfod
Af rapporten fremgår det, at fodpladen ikke er ført ud over konstruktionen under, hvorfor der opstår en opkant, som gør, at der kommer en lavning. Det fremgår endvidere af rapporten, at løsningen er acceptabel, men ikke optimal.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, som beskrevet i betingelsernes pkt. 4.1 til og med 4.3.

Vedrørende forhold 4
a)
Der er noteret en mursten, som er revnet og som anbefales udskiftet.

Vi finder ikke, at der er tale om særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde, eller at der er nærliggende risiko for skader grundet den revnede mursten.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, som beskrevet i betingelsernes pkt. 4.1 til og med 4.3.

b)
Af rapporten fremgår det blandt andet, at der er flere mursten, som er revnede, og som burde have været sorteret fra ved opmuringen, og rådgiveren er af den opfattelse, at disse bør udskiftes.

Vi finder ikke, at der er tale om særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde, eller at der er nærliggende risiko for skader grundet den revnede mursten.

Havde der været tale om risiko for skader eller særligt krævende vedligeholdelsesarbejde er det vores opfattelse, at rådgiveren havde anvendt ordet skal udskiftes i stedet for bør.

Vi finder ikke, at der er tale om særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde, eller at der er nærliggende risiko for skader grundet den revnede mursten.

c)
Af rapporten fremgår det, at der er revne i fugen ved sålbænken, og det er rådgiverens opfattelse, at dette har været medvirkende til revne i sten neden under.

Forholdet kan udbedres ved en reparation af fugen, og udskiftning af den ene revnede sten. Vi finder ikke, at der er tale om særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde, eller at der er nærliggende risiko for skader grundet den revnede mursten.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

d)
Af rapporten fremgår et, at der er revne i rulleskiftet, og at en mursten sidder løst.

Vi finder ikke, at der er tale om særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde, eller at der er nærliggende risiko for skader grundet den revnede mursten.

Forholdet opfylder således ikke definitionen på en dækningsberettigende skade.

e)
Af rapporten fremgår det, at der er revner i tre udvendige hjørner. Årsagen til disse er ikke konstateret eller dokumenteret; men da der i øvrigt ikke er konstateret problemer med statikken på ejendommen finder vi ikke, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Forhold 5 Sokkel
I rapporten er der beskrevet revner i soklen, som vurderes at være større end almindelig svindrevner.

Det er ikke usædvanligt, at der kan opstå revner i soklen (leca blokke) i forbindelse med opførelsen af ejendommen eller kort tid efter opførelsen, når ejendommen har 'sat sig'. Det er vores opfattelse, at en udbedring af forholdet ikke kan karakteriseres som særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde, eller indebærer nærliggende risiko for skader på ejendommen.

Forholdet opfylder således ikke definitionen på en dækningsberettigende skade.

Forhold 6. indvendige vægge.
Der er i rapporten beskrevet flere forhold vedrørende de indvendige vægge, men kendetegnede for dem alle er, at udbedringen skulle bestå i maling af disse. Årsagen til de konstaterede forhold indvendigt er almindeligt forekommende svind og bevægelsesrevner.

Vi finder ikke, at der er tale om særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde, eller at der er nærliggende risiko for skader grundet den revnede mursten.

Forholdene opfylder således ikke definitionen på en dækningsberettigende skade.

Forhold 7 VVS installationer
Af rapporten fremgår det, at der i teknikskabet ikke er udført teknisk isolering af de tekniske installationer.

Teknikskabet er placeret inde i bygningen, hvorfor der ikke er risiko for frostsprængninger eller lignende, så længe der bibeholdes varme i ejendommen.

Vi finder derfor ikke, at der er tale om en væsentlig skade, eller et forhold, som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål eller nærliggende risiko for at der opstår en skade.

Forholdet opfylder ikke definitionen på et dækningsberettigende forhold.

Forhold 8 tagfald på carport
Af rapporten fremgår det, at der ikke er korrekt fald på carportens fald; men der er ingen indikationer for, at dette 5 år efter opførelsen har medført opfugtning eller skader.

Det er derfor vores opfattelse, at der ikke er tale om et væsentligt forhold, som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller indebærer en nærliggende risiko for skade.

Vi finder derfor ikke, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Forhold 9 skruet igennem plader.
Af rapporten fremgår det blandt andet, at der er skruet gennem stålpladerne ved overlæg, og rådgiveren oplyser, at en nitte ville have været bedre til formålet.

Imidlertid er der ikke konstateret skader på grund af forholdet 5 år efter overtagelsen. Det er derfor vores opfattelse, at der ikke er tale om et væsentligt forhold, som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller indebærer en nærliggende risiko for skade.

Vi finder derfor ikke, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Forhold 10 inddækning mellem carport/beboelse.
Af rapporten fremgår det, at der mellem stålpladetaget og muren ikke er udført inddækning, men at der er lukket med et bræt mellem stern og stålplade. Rådgiveren oplyser, at løsningen er forgængelig og ikke optimal.

Imidlertid er der ikke beskrevet opfugtning eller andre skader grundet forholdet. Det er derfor vores opfattelse, at der ikke er tale om et væsentligt forhold, som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller indebærer en nærliggende risiko for skade.

Vi finder derfor ikke, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Sammenfattende finder vi ikke, at rapporten har klarlagt eller beskrevet forhold, som ville kunne betragtes som en dækningsberettigende skade over den tegnede Byggeskadeforsikring.

At vores kunde har valgt at lade en anden rådgiver foretage en undersøgelse af ejendommen, eventuelt for at kunne påberåbe sig et entreprise – aftaleretligt mangelsansvar, kan ikke medføre, at Byggeskadeforsikringen skal betale disse omkostninger. Især ikke når de påviste forhold ikke ville være dækningsberettigende i forhold til forsikringen.

Herudover fremgår det af betingelserne for forsikringen, at vores kunde har en egenbetaling på 10.000 kr. af enhver skade, og da der ikke i betingelserne er sondret mellem undersøgelsesomkostninger og udbedringsomkostninger, er det vores opfattelse, at denne egen betaling også omfatter omkostninger til indhentelse af rapporten."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"Tryg Forsikring A/S samarbejder med FRIDA Forsikring Agentur A/S. Din Byggeskadeforsikring administreres af FRIDA Forsikring Agentur A/S med Tryg Forsikring A/S som risikobærende forsikringsselskab.

Det er derfor FRIDA Forsikring Agentur A/S, der har fuldmagt til at varetage de fleste af de funktioner i forsikringsbetingelserne, som ellers ville blive varetaget af Tryg Forsikring A/S.
…

4 Hvad dækker byggeskadeforsikringen
Efterfølgende byggeskader, når de har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen:

4.1 Væsentlige
- brud
- lækager

- deformeringer
- ødelæggelser eller
- svækkelser i eller af bygningen.

4.2 Andre fysiske forhold som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål, fx

- fugt
- skimmelsvamp eller
- emissioner fra materialer

4.3 Fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade jf. afsnit 4.1 og 4.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

4.7 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

Bemærk

De eksempler, der er nævnt i afsnit 16 indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.

…

6 Eftersyn

6.1 Tryg foretager eftersyn af bebyggelsen og afholder udgifterne hertil.

6.2 Der foretages to eftersyn i forsikringens løbetid:

- et 1-års eftersyn, der afholdes tidligst 5 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft, og
- et 5-års eftersyn, der afholdes tidligst 4 år efter, at forsikringen er trådt i kraft.

6.3 Eftersynene foretages efter reglerne i bekendtgørelse udstedt af Erhvers- og Byggestyrelsen.

…

8 Hvorledes beregnes erstatningen

8.1 Tryg dækker

…

- rimelige og nødvendige udgifter til
  - teknisk bistand i forbindelse med konstatering og udbedring af skader"

Nævnet udtaler:

Klageren er utilfreds med, at selskabet har foretaget et stikprøveeftersyn (dvs. et kopieret eftersyn på en anden ejendom) i forbindelse med forsikringens 5-års eftersyn af ejendommen, der er en fritliggende enfamiliesvilla. Klageren kræver, at selskabet betaler hendes udgifter på 5.050 kr. for en eftersynsrapport, som hun selv har indhentet.

12. 89013

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6, at selskabet foretager og afholder udgifter til to eftersyn i forsikringens løbetid, et 1-års eftersyn og et 5-års eftersyn. Forsikringsbetingelserne henviser i øvrigt til, at eftersynene foretages efter reglerne i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring.

Af § 23, stk. 6, i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring fremgår det, at eftersynet kan foretages stikprøvevis i et omfang, der sikrer, at eftersynet er repræsentativt for bebyggelsen eller for flere ens bebyggelser. I Energistyrelsens vejledning om byggeskadeforsikring af oktober 2012 hedder det blandt andet i afsnit 4.4, at der kan gennemføres eftersyn af en bebyggelse, "der er magen til – hvis der fx er tale om et nybygget lejlighedskompleks. Forsikringsselskabet kan nemlig lave stikprøveeftersyn, hvis to eller flere bebyggelser er meget ens".

Af lovforslag L 177/2006-07, hvorved blandt andet kapitel 4 A om byggeskadeforsikring indførtes i byggeloven, fremgår det bl.a., at "ansvaret for gennemførelsen og kvaliteten af eftersynene påhviler i alle tilfælde forsikringsselskabet".

Det er nævnets opfattelse, at selskabet har ansvaret for og over for forsikringstageren skal kunne godtgøre, at et stikprøveeftersyn, som er udført på en anden bebyggelse, er repræsentativt for den forsikrede ejendom.

Klageren har oplyst, at hun ikke har kunnet få at vide hvilket hus, der var udvalgt til 5-års eftersynet, og som danner grundlag for eftersynsrapporten. Hun har anført, at man ud fra eftersynsrapporten kan konstatere, at der er konstruktionsforskelle mellem husene, idet hendes hus har afvalmet tag, mens det fremgår af eftersynsrapporten, at huset, hvor stikprøveeftersynet blev foretaget, har lige gavle.

Selskabet har ikke fremlagt oplysninger, som underbygger, at betingelserne for at anvende stikprøveeftersyn, jf. § 23, stk. 6, i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, må anses for opfyldt i klagerens tilfælde.

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet ikke har godtgjort, at stikprøveeftersynet er repræsentativt for klagerens ejendom. Nævnet finder herefter, at selskabet ikke har bevist, at selskabet har foretaget et 5-års eftersyn, der opfylder selskabets forpligtelser i henhold til forsikringsbetingelserne.

Nævnet finder, at klageren efter forsikringsbetingelserne har krav på, at der foretages et 5-års eftersyn uden unødig forsinkelse, og at klagerens udgift på 5.050 kr. til en byggeteknisk rapport af 28/4 2015 efter omstændighederne har været rimelig at afholde. Nævnet finder, at selskabet skal erstatte klageren denne udgift.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal erstatte klagerens udgifter på 5.050 kr. inklusiv moms til byggeteknisk rapport af 28/4 2015.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels