Ankenævnet for Forsikring

Den 18. maj 2016 blev i sag nr. 89059:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet husejerforsikring hos Forsikrings-Aktieselskabet Alka. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for en anmeldt rådskade.

Selskabet har over for nævnet afvist at yde dækning med henvisning til undtagelsesbestemmelser i forsikringsbetingelserne om mangelfuld og/eller forkert vedligeholdelse og skade som følge af fejl eller mangler, som klageren havde eller burde have kendskab til, f.eks. via tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at skaden skyldes manglende understrygning af taget, og at klageren var blevet orienteret herom i tilstandsrapporten.

Klageren har i klageskemaet anført:

> "**Sagsfremstilling**
> I efteråret 2014 er der en af vores tagsten der falder ned. Vi anmelder skaden til både husforsikring (ALKA) og ejerskifteforsikring… .
>
> Vi får en erstatning fra ejerskifteforsikring på 12.000 kr. (efter selvrisiko). Erstatning skal dække udskiftning af flere tagsten omkring ovenlysvinduer, da disse sidder løst. Husforsikringen dækker indvendige skade som følge af vand i skunk og etageadskillelse.
>
> Den 15. december 2014 får vi fæstnet tagstenene ved [mureren].
> [Mureren] gør os opmærksom på, at vi har massive problemer med råd og svamp i vores spær og lægter. Dette hænger efter [murerens] vurdering sammen med at udskiftning af ovenlysvinduer er ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, hvilket har medført fugtindtræning over tid.

[Mureren] gør endvidere opmærksom på, at stort set ingen af tagstenene omkring vores vinduer er understrøget - og aldrig har været det. Min nabo gør mig efterfølgende opmærksom på, at sælger i 2013/2014 har pillet tagsten ned omkring alle ovenlysvinduer og lagt nye på uden at disse er blevet fæstnet eller under/overstrøget.

Grunden til at sælge skifter tagsten skyldes en K3 i tidligere tilstandsrapport (5/8-13), hvor det fremgår, at man har undervendt polyrethanskum til understrygning i bl.a. skunke. Sælger valgte således at skifte af tagsten for at forholdet ikke kom med i en ny tilstandsrapport.

Dette forhold nævnes således ikke tilstandsrapport af 14/3-14.

Jeg melder rådskaden til ejeskifteforsikringen den 15/2-15, og får den 17/2-15 besked om at tage kontakt til husforsikringen i Alka, da det er vores husforsikring der skal dække råd- og svampeskader.

Jeg melder skaden til Alka, som henholder sig til at en klausul i forsikringen, hvor det fremgår at forsikringen ikke dækker skade der kan henføres til understrygning der er faldet sammen enkelte steder.

Jeg gør Alka opmærksom på at der ikke skyldes understrygning der er faldet sammen og modtager den 3. marts et skriftligt afslag fra ALKA.

Jeg henvender mig igen til ejerskifteforsikringen, hvor jeg også får afslag den 21. maj 2015. Taksator vurderer, at årsagen til rådskaden skyldes manglende og dårlig understrygning om ovenlysvinduerne. Ejeskifteforsikringen henholder sig herefter til tilstandsrapporten, hvor det nævnes at understrygning er faldet ned enkelte steder.

Jeg kontakter forsikringen den 21. maj telefonisk og får her besked på tage kontakt til ALKA. Jeg henvender mig samme dag til ALKA, og her får jeg at vide at de ikke vil genoptage sagen.

Jeg er er den opfattelse, at råd og svamp skyldes flere faktorer:

1) Ovenlysvinduer er ikke blevet sat i på en håndværksmæssig forsvarlig måde.

2) Der har tidligere været undervendt polyrethanskum til understrygning. Dette er ikke nævnt i seneste tilstandrapport. På trods af at forholdet ikke nævnes i tilstandsrapporten, har jeg i forbindelse med udskiftning af en tagsten i sommeren 2015 erfaret, at polyrethanskummet ikke er fjernet alle steder.

3) Sælger har skiftet flere tagsten omkring alle ovenlysvinduer for at fjerne polyrethanskummet. De nye tagsten er hverken blevet fæstnet eller understrøget. Dette er ikke nævnt i seneste tilstandrapport.

Det nævnes i tilstandsrapport at understrygning er faldet ned enkelte steder. Jeg mener ikke dette kan kædes sammen med skaderne omkring vinduerne.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Den seneste takstor vurderede at en udbedring af rådskaderne kan løbe op i over 100.000 kr. + moms.

Jeg ønsker naturligvis erstatning for dette."

Selskabet har i brev af 4/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anmeldte den 23. november 2014 råd i en skunkstolpe og nedbrydning af spær langs et ovenlysvindue. Skaderne var angiveligt konstateret af taksator fra ejerskifteforsikringen (ikke i Alka Forsikring), som havde givet tilsagn om at dække fejl på taget, da disse havde medført vandindtrængen.

Alka Forsikring meddelte ved brev af 24. november 2014, at selskabet havde rekvireret [håndværkstaksator] til at besigtige og vurdere det anmeldte, men da klagers police var klausuleret, kunne selskabet først tage stilling til eventuel dækning, når forholdet var vurderet.

[Håndværkstaksator] besigtigede den anmeldte skade den 1. december 2014 og konstaterede, at der var tale om råd i spær under Velux-vindue, hvor understrygningen (af tagstenene) manglede.

Ved anmeldelse af 17. februar 2015 anmeldte klager råd og svamp i lægter og spær og oplyste, at især i husets vestlige side var spær og lægter så rådne, at de skulle skiftes for ikke at taget faldt sammen. Skaden skyldtes ifølge klager, at tidligere ejer havde skiftet Velux-vinduer og at der var trængt vand ind omkring vinduerne.

[Håndværkstaksator] besigtigede den 26. februar 2015 på ny ejendommen i anledning af den anmeldte skade og konstaterede, at der var tale om en rådskade i lægter omkring et Velux-vindue, og at der allerede var konstateret råd i lægterne, da vinduet blev lagt i taget, da der var monteret nye lægter som forstærkning.

[Håndværkstaksator] var af den opfattelse, at den konstaterede råd i lægterne skyldtes den manglende understrygning af taget, som havde givet en forhøjet fugtpåvirkning.

Alka Forsikring meddelte ved brev af 3. marts 2015, at selskabet fastholdt ikke at kunne være behjælpelige med erstatning for rådskaden, idet klagers forsikring indeholdt en klausul, hvoraf det fremgik at *'Forsikringen dækker ikke skade, der kan henføres til understrygning, der er faldet sammen enkelte steder'.*

Selskabet oplyste, at [håndværkstaksator] efter besigtigelse af skaden var af den opfattelse, at den konstaterede råd i lægterne skyldtes den manglende understrygning af taget, som havde givet en forhøjet fugtpåvirkning. Da der således var årsagssammenhæng mellem den manglende understrygning og rådskaden var forholdet ikke dækket på forsikringen.

Klager har nu indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Klager overtog ejendommen den 1. maj 2014 - dvs. ca. 6 uger efter tilstandsrapporten var udfærdiget - og tegnede med virkning fra denne dato forsikring for sin ejendom i Alka Forsikring med betingelserne AH - 03 (ejerskifteforsikring er tegnet i andet selskab).

Af tilstandsrapporten for ejendommen fra 14. marts 2014 fremgår det, at ejendommen er opført i år 1971. For så vidt angår tagkonstruktionen er det under undertag/understrygning

anført, at understrygning er faldet ned enkelte steder - forholdet har fået karakteren K3, med note om, at der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.

Karakteren K3 betyder, at der er tale om en kritisk skade, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter indenfor overskuelig tid og at dette svigt risikerer, at medføre skade på andre bygningsdele.

Husforsikringen blev derfor tegnet med den klausul for beboelsen, at forsikringen ikke dækkede skader, der kunne henføres til understrygning, der er faldet sammen (tilbud af 3. april 2014 og police udfærdiget 11. april 2014).

Klager må på baggrund af tilstandsrapporten på købstidspunktet have været vidende om, at der var problemer med understrygningen af ejendommens tag. Problemer, som var kritiske og kunne medføre svigt af andre bygningsdele, og at der således skulle afholdes omkostninger til en renovering af tagkonstruktionen.

Det er ifølge taksator netop den nedfaldne/manglende understrygning af tagstenene, der er årsag til rådskaden.

Det fremgår ikke af sagen, at klager har fået eftergået og udbedret den nedfaldne og mangelfulde understrygning af tagstenene, som udover at være nævnt i tilstandsrapporten, angiveligt blev bekræftet af ejerskifteforsikringens taksator ved udskiftning af enkelte tagsten i efteråret 2014 og ifølge Alka Forsikrings taksator fortsat var mangelfuld på besigtigelsestidspunktet.

Af forsikringsbetingelsernes afsnit 6.2.4. fremgår det, at skader, som følge af fejl eller mangler, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til, f.eks. via en tilstandsrapport ikke er dækket.

Alka Forsikring har erstattet en vandskade grundet nedfalden tagsten i oktober 2014 samt en stormskade på tagrygningen ultimo november 2015 (skaden er fortsat åbentstående).

Alka Forsikring har dækket de skader, der er sket på ejendommen, som følge af dækningsberettigede forsikringsbegivenheder (vandskader og stormskader), men kan ikke tilbyde at dække skader, som har deres årsag i mangelfuld og/eller forkert vedligeholdelse (afsnit 6.2.3.) eller som følge af fejl eller mangler - fejl eller mangler i materialer, konstruktioner, udførelse eller funktioner - som forsikringstageren har eller burde havde kendskab til f.eks. via tilstandsrapporten.

Vi må således - med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 6.2.3. og afsnit 6.2.4. og bemærkningerne i tilstandsrapporten - fastholde, at vi ikke kan tilbyde at dække skaderne i tagkonstruktionen, som angiveligt er opstået grundet nedfalden/manglende understrygning af tagstenene, især omkring de ilagte Velux-vinduer.

Såfremt klagers anbringender lægges til grund og rådskaden har udviklet sig gennem de seneste 10 år på grund af konstruktions/udførelsesfejl begået af sælger i forbindelse med ilægning af vinduer i tagfladen, må skaden have været til stede på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen, i hvilket tilfælde vi må henvise forholdet til ejerskifteforsikringen."

5. 89059

Af tilstandsrapporten af 13/3 2014 fremgår bl.a.:

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse		
A. Primære bygningsdele			
	1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
	1.10 Undertage/understrygning	K3	Understrygning er faldet ned enkelte steder. Note: Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.
	1.12 Isolering	K3	Der er anbragt gulvtæppe med gummibagside i område oven på loftisoleringen. Note: Der er risiko for kondensdannelse og dermed følgeskader i tagkonstruktionen.

Af policen med ikrafttrædelse 11/4 2014 fremgår bl.a.:

"**Individuel klausul**
Bygning A (Beboelse):
Forskringen dækker ikke skade der kan henføres til understrygning der er faldet sammen enkelte steder samt samlingen mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i badeværelset der ikke er tætsluttende."

Af policen med ikrafttrædelse 19/12 2014 fremgår bl.a.:

"**Individuel klausul**
Bygning A (Beboelse):
Forsikringen dækker ikke skade der kan henføres til samlingen mellem afløbsskål og rist i gulvafløb i badeværelset der ikke er tætsluttende."

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

"**6. Svampe-, insekt- og rådskade**
…
6.1 Svampe-, insekt og rådskadeforsikringen dækker
6.1.1 Skade i bygningsdele af træ som følge af
…
- råd.

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter forsikringstidens ophør, medmindre der er tegnet en anden forsikring.
…
6.2 Svampe-, insekt og rådskadeforsikringen 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."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 23/11 2014 råd i en skunkstolpe og nedbrydning af spær langs et ovenlysvindue. Den 17/2 2015 anmeldte klageren råd og svamp i lægter og spær, særligt i husets vestlige side.

I policen udstedt den 11/4 2014 var indsat en klausul i policen, der blandt andet undtog dækning for skade, der kunne "henføres til understrygning, der er faldet sammen enkelte steder". I policen udstedt den 19/12 2014 genfindes denne undtagelse ikke.

Selskabet har over for nævnet afvist at yde dækning for de anmeldte rådskader med henvisning til, at skaderne er undtaget dækning i medfør af forsikringsbetingelsernes punkt 6.2.3 og 6.2.4.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 6.2.3 fremgår, at forsikringen ikke dækker skader som følge af mangelfuld eller forkert vedligeholdelse. Af forsikringsbetingelsernes punkt 6.2.4 fremgår, at forsikringen ikke dækker skader som følge af fejl eller mangler, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til, f.eks. via en tilstandsrapport.

Af tilstandsrapportens punkt 1.10 fremgår, at den bygningssagkyndige ved sin gennemgang af bygningen fandt, at understrygningen var faldet ned enkelte steder, hvilket han gav karakteren K3 (kritiske skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, hvilket risikerer at medføre skade på andre bygningsdele). Han har i en note anført, at der er risiko for fugtindtrængen og dermed følgeskader.

Selskabet har anført, at klageren på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten, der er udarbejdet den 13/3 2014, på købstidspunktet må have været vidende om, at der var problemer med understrygningen på ejendommens tag, og at der skulle afholdes omkostninger til en renovering af tagkonstruktionen.

Klageren har til støtte for sit krav om forsikringsdækning anført, at rådskaderne efter hans overbevisning må skyldes, at ejendommens sælger under sin ejertid har isat ovenlysvinduer på en ikke-håndværksmæssig korrekt måde, at taget har været understrøget

med polyuretanskum, og at sælgeren har oplagt enkelte tagsten uden at fastgøre disse til tagkonstruktionen.

Selskabet har oplyst, at dets håndværkstaksator ved sin besigtigelse af tagkonstruktionen konstaterede, at der var tale om en rådskade i lægter omkring et Velux-vindue, og at der allerede var konstateret råd i lægterne, da vinduet blev lagt i taget, da der var monteret nye lægter som forstærkning. Selskabet har videre oplyst, at håndværkstaksatoren var af den opfattelse, at den konstaterede råd i lægterne skyldtes den manglende understrygning af taget, som havde givet en forhøjet fugtpåvirkning.

Nævnet må efter en gennemgang af sagen lægge til grund, at hovedårsagen til rådskaden er mangelfuld understrygning af tagstenene

Det er nævnets opfattelse, at klageren på baggrund af K3-anmærkningen og den tilhørende note i tilstandsrapporten var bekendt med den manglende understrygning og de mulige konsekvenser heraf, inden forsikringen trådte i kraft. Da rådskaden er opstået som følge af den mangelfulde understrygning, finder nævnet det godtgjort, at betingelserne for at undtage dækning i medfør af forsikringsbetingelsernes punkt 6.2.4 er opfyldt. Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels