Ankenævnet for Forsikring

Den 15. februar 2017 blev i sag nr. 89528:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

AIG Europe
Osvald Helmuths Vej 4
Atrium C, 3.sal
2000 Frederiksberg

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, en andelsboligforening, har bygningsforsikring i AIG Europe. Foreningen klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en svampeskade i tagkonstruktionen på den forsikrede ejendom.

Selskabet har henvist til, at skaden skyldes mangelfuld vedligeholdelse af naturskifertaget, idet det fremgår af de sagkyndige rapporter, at årsagen til skaden skønnes at være utæt tagbelægning. Selskabet har videre anført, at selskabet ikke har haft mulighed for at foretage besigtigelse af taget, der var fjernet, før skaden blev anmeldt.

Svampeskaden blev konstateret i september 2015 i forbindelse med en større entreprise på ejendommen, der bl.a. omfattede udskiftning af skifertaget. Klageren har indhentet rapporter af 19/11 2015 og 25/11 2015 fra et rådgivende firma, hvoraf det bl.a. fremgår, at der er tale om et angreb af ægte hussvamp. Klageren har bestridt, at taget har været mangelfuldt vedligeholdt.

Klagerens advokat har i brev af 13/6 2016 til nævnet bl.a. anført:

> **"Det er klagers påstand at:**
> AIG Limited Europe skal anerkende den på ejendommen konstaterede svampeskade som en dækningsberettiget skade.

Sagens nærmere omstændigheder er følgende:
Skaden blev konstateret i september måned 2015 i forbindelse med en entreprise på ejendommen.

Klager rettede henvendelse til [rådgivende miljøfirma] med henblik på artsbestemmelse af den konstaterede svampeskade. Rapport fra disse forelå henholdsvis den 19. og 25. november 2015 ...

Den 19. november 2015 anmeldte klager skaden til sin forsikringsmægler …, der anmeldte skaden til AIG.

Selskabet afviste den 8. december 2015 skaden, jf. e-mail af 8. december fra …, [forsikringsmægleren], … med den begrundelse, at skaden skyldtes manglende vedligeholdelse.

Den 11. december 2015 sendte klager en e-mail til sin forsikringsmægler … med klage over afslaget ... Af e-mailen fremgik:

> *'Hej …,*
> *Vi kan ikke anerkende afslaget på dækning.*
>
> *Foreningen har løbende holdt taget hensigtsmæssigt vedligeholdt og har i de sidste år brugt energi og tid på at gennemgå og tætne taget, herunder udskifte slidte og tærede dele, så snart de har været opmærksomme på at der har været utætheder.*
>
> *Jeg har selv været involveret i det arbejde og haft entreprenører til at gennemgå og tætne taget både udefra og indefra.*
>
> *Jeg mener dermed at foreningen i høj grad har levet op til deres ansvar mht. at vedligeholde taget.*
>
> *Derudover er taget oplagt for ca. 27 år siden, og da taget er et naturskifertag så burde den forventede levetid for taget være længere end 27 år.*
>
> *For god ordens skyld vil jeg gøre opmærksom på at vores entreprenør siden skaden blev opdaget har arbejdet rundt om skadestedet men at de med udgangen af indeværende uge går i stå såfremt de ikke kan påbegynde udbedringen. Dette vil medføre ekstra stillads- og byggepladsudgifter, evt. ekstra udgifter til udvidede vejrligsforanstaltninger, afhængigt af vejret fremadrettet.*
>
> ***Jeg skal derfor bede om et omgående svar, da foreningen for at iagttage sin tabsbegrænsningspligt ser sig nødsaget til at iværksætte udbedring snarest.***
>
> ***Da forsikringsselskabet har afslået dækning vil der således ske udbedring af forholdene, uagtet betingelsernes § 1680. Såfremt selskabet ønsker at omgøre sin beslutning er det derfor afgørende at selskabet vender tilbage hurtigt.'***
> *(min fremhævning)*

Den 18. januar 2016 modtog klager svar fra forsikringsselskabet …, der fortsat afviste skaden, med følgende begrundelse:

> *'Beklager det sene svar, men der foreligger ikke noget nyt i sagen som påvirker den tidligere fremsendte afvisning. At forsikringstager de sidste år har brugt energi og tid på at gennemgå og tætne taget, herunder udskifte slidte og tærede dele, er ikke ensbetydende med at der ikke har været tale om utætheder i taget som er årsagen til svampeskaden, nærmere tværtimod bekræfter dette årsagen, da svampen ikke dukker op fra den ene dag til den anden men er noget der udvikler sig over tid. Det samme kan siges omkring tagets levetid.*
>
> *Da der på grundlag af den tidligere fremsendte rapport i sagen ikke kan bekræftes dækning og der ikke foreligger anden dokumentation for en anden årsag til svampeskaden end den … er kommet frem til, har vi fortsat ikke mulighed for at dække svampeskaden. Evt. ekstra udgifter der foreligger forsikringstager i forbindelse med svampeskaden er heller ikke dækket af forsikringen.'*

Klager iværksatte herefter udbedring af skaden.

Der har efterfølgende været drøftelser mellem forsikringsselskabet og klagers forsikringsmægler …, uden at dette har ført til en ændring af afslaget.

Den 16. marts 2016 har forsikringsselskabet endnu engang afvist dækning, denne gang med henvisning til at klager havde fjernet taget, således at AIG ikke kunne undersøge skaden ...

Ad vedligeholdelse.
Der foreligger en vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. bilag ...

Foreningen har løbende holdt taget hensigtsmæssigt vedligeholdt herunder regelmæssigt gennemgået taget og tætnet og udskiftet slidte dele så snart man har været opmærksom på behovet herfor, jf. e-mail af 11.12.2015 fra …, … Rådgivning … samt brev af 29.1.2016 fra [beboer/arkitekt] ...

Ligeledes vedlægges … kopi af tilbud samt faktura vedrørende foreningens seneste gennemgang af taget i 2014.

Derudover er der efter det mig oplyste tale om et tag af naturskifer med en levetid på op til 100 år, som i dette tilfælde er oplagt for 27 år siden.

Til støtte for sagsøgers krav gøres det gældende,

at der foreligger en dækningsberettiget skade,

at bestemmelsen i policens afsnit 912 og 912.1 om at selskabet er ansvarsfrit hvis skaden skyldes mangelfuld vedligeholdelse efter sædvanlig praksis i Ankenævnet for Forsikring må anses for at være en sikkerhedsforskrift, jf. Forsikringsaftalelovens § 51.

at denne undtagelsesbestemmelse skal fortolkes indskrænkende, og foreningens forsømmelse skal være af ikke uvæsentlig karakter,

at foreningens vedligeholdelse ikke har været mangelfuld,

at det er selskabet som har bevisbyrden for, at der er tale om en ikke uvæsentlig mangelfuld vedligeholdelse fra foreningens side.

at forsikringsselskabet har haft rig lejlighed til at besigtige skaden, og trods opfordring hertil ikke har gjort dette,

at klager var nødsaget til at iværksætte udbedring for at iagttage sin tabsbegrænsningspligt,

at klager således ikke har overtrådt betingelsernes § 1680, hvorfor

at selskabet er forpligtet til at dække skaden."

I brev af 30/6 2016 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Sagsfremstilling

24-11-2015: Modtaget anmeldelsesmail fra forsikringstagers forsikringsmægler … med … rapport … samt tilhørende faktura for udarbejdelse af rapporten ...

01-12-2015: Modtaget mail fra forsikringstagers forsikringsmægler …, hvori der oplyses et overslag på 130.000 kr. samt fremsendes yderligere … rapport … samt tilhørende faktura … og derudover kalkulation vedr. udbedring af svampe-/rådskade på 132.919 kr. … udarbejdet på grundlag af rapport ...

08-12-2015: De fremsendte bilag i sagen … er gennemgået telefonisk med forsikringstagers forsikringsmægler, hvor de gældende betingelser for svampeskadedækning er blevet gennemgået. Endvidere blev årsagen til afvisningen forklaret ud fra de foreliggende oplysninger i sagen samt hvorfor det ikke gavner sagen at rekvirere en taksator, da taget ikke længere er muligt at besigtige. Derefter er der fremsendt en skriftlig afvisning til forsikringsmægleren som aftalt … på grundlag af … Rapport …, da der under afsnittet konklusion fremgår, at skaden skønnes opstået på grund af et utæt tag, hvorfor vi i henhold til rapportens konklusion vurdere at skaden derfor ikke dækket af forsikringen iht. betingelsernes pkt. 912 og 912.1.
…
Beskrivelse af forsikringsdækningen:
Der er tegnet tilvalgsdækning for 'svamp- og insekt' iht. forsikringstagers policecertifikat (bilag …), som er fornyet med uforandret dækninger i 2015 i en samlet pulje, hvorfor 2014 policecertifikatet vedlægges.

Svampeskadedækningen omfatter direkte skade på de forsikrede bygninger ved angreb af træødelæggende svampe, der konstateres og anmeldes i forsikringstiden (jf. punkt 911 i forsikringsbetingelserne).

Det er dog en forudsætning for dækningen, at det forsikrede er vedligeholdt hensigtsmæssigt og fortløbende, herunder at tag og inddækninger holdes tætte. Dette fremgår af betingelsernes punkt 912 og 912.1.

Derudover fremgår af betingelsernes pkt. 921, at skade forårsaget af råd ikke er dækket af forsikringen.

Betingelsernes pkt. 1682 vurderes heller ikke at være overholdt, da taget har været fjernet før anmeldelse af skaden, og vi således har været afskåret muligheden for at besigtige tagets oprindelige tilstand. Vi har ikke, som oplyst af forsikringstager, haft lejlighed til at foretage en besigtigelse og kontrol af årsagen svampeskaden, inden taget blev afmonteret.
…
Forsikringsteknisk problemstilling:
For at opnå dækning for en svampeskade, er det således ikke tilstrækkeligt at påvise, at der er tale om et angreb af en trænedbrydende svamp. Det skal også påvises, at skaden ikke kan henføres til de relevante undtagelser for dækningen.

I sagen har vi ikke kunne give dækningstilsagn, idet alle de fagtekniske konklusioner peger på, at taget har været utæt. Dette begrunder vi yderligere med, at forsikrede allerede havde igangsat renovering af taget og først derefter opdager svampen.

… har lavet et udkast til tagudskiftning og facaderenovering dateret 12.1.2015 for ejendommen …, hvoraf det af side 3 øverst fremgår, at taget er et naturskiffertag, som er meget gammelt og udtjent. Den planlagte tagrenovering må netop være planlagt, fordi taget var gammelt og udtjent og derfor ikke havde en levetid udover de 27 år, som forsikrede ellers tidligere har oplyst i mailen fra forsikringsmægler … pr. 14-12-2016 ...

Det er forsikredes pligt at dokumentere, eller sandsynliggøre, at de har lidt en dækningsberettiget skade. I denne sag betyder det også, at det er forsikredes pligt at dokumentere, at taget var tæt og hensigtsmæssigt vedligeholdt, og der findes ikke nogen dokumentation herpå fra forsikrede i sagen.

Konklusion:
AIG har ved nærværende redegjort for, hvorfor vi ikke har haft mulighed for at besigtige skaden, da taget ved anmeldelse af svampeskaden var fjernet og vurderingen af dækningen derfor kun kan baseres på grundlag af de 2 fremsendte … rapporter, som ligger til grund for afvisningerne i sagen jf. de vedlagte bilag.

Senest er det tilbudt forsikringstager, at få indhentet en 'second opinion' på … rapporten, som siger, at skaden er opstået på grund af manglende vedligeholdelse (utætheder i taget).

Forsikringstager har indbragt sagen for ankenævnet, mens der har været aftalt at en 'second opinion' skulle indhentes og vi afventede en tilbagemelding om en kontaktperson, som … kunne kontakte.

Baseret på foreliggende omstændigheder i sagen ud fra de til dagsdato oplyste forhold samt fremsendte bilag, fastholder vi som anført den tidligere afvisning, idet forsikringstager ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort, at der er tale om en dækningsberettiget svampeskade jf. betingelsernes pkt. 912 og 912.1."

Klagerens advokat har i mail af 16/9 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det bestrides, at der var indgået aftale om en 'second opinion'.

I øvrigt savner det mening, at foretage yderligere undersøgelser, når skaden er udbedret. AIG ønskede ikke at besigtige skaden, og baserede deres afvisning på en skønnet skadesårsag anført i anden sammenhæng. … foretog den biologiske bestemmelse af skaden

og omfanget, men undersøgte ikke årsagen nærmere. Det kan derfor ikke tages til indtægt for årsagen til skaden.

AIG kunne – som de blev opfordret til af klager – have undersøgt skaden og årsagen mens der var mulighed for det. Det ønskede AIG ikke."

Selskabet har hertil i mail af 6/10 2016 til nævnet anført:

"I forlængelse af jeres henvendelse af den 19. september 2016, skal AIG hermed meddele – som det fremgår af vedhæftet afvisningsbrev til forsikringstageren af den 4. marts 2016, at tagbelægningen var fjernet ved skadens anmeldelse, hvorfor AIG ikke har haft mulighed for at besigtige og undersøge årsagen nærmere – dvs. det gamle tags tilstand. Punkt 1682 i betingelserne har således ikke været overholdt af forsikringstageren."

I mail af 14/10 2016 fra klagerens advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Jeg skal blot oplyse, at taget over skadesstedet, efter det mig oplyste, var nedtaget da skaden blev opdaget. Den blev opdaget i forbindelse med et større byggeri på ejendommen, som involverede fjernelse af taget.

I forbindelse med konstatering af skaden, blev der indhentet en prøve af svampen, jf. de fremlagte rapporter.

Der blev i mellemtiden arbejdet rundt om selve skadestedet. Man opfordrede netop AIG til at besigtige skaden inden man udbedrede, men det ønskede AIG ikke.

Der er altså ikke tale om at taget er fjernet *efter* man opdagede skaden, men om at man opdagede skaden efter at taget var fjernet.

Forsikringstager har ikke haft nogen som helst mulighed for at gøre det anderledes, og har fra skaden blev opdaget gjort alt hvad man kunne for at lade AIG vurdere det der var tilbage, inden man blev nødt til at arbejde videre for at iagttage sin tabsbegrænsningspligt.

AIG gør gældende, at udskiftning af det ikke svampeangrebne tag før skadens konstatering, skal medføre deres erstatningspligts bortfald. Det er forsikringstagers opfattelse, at dette savner fornuft, idet man ikke kunne vide, at taget ikke måtte fjernes, før man havde konstateret angrebet.

Der er således intet at bebrejde forsikringstager.

Selve skaden er i øvrigt ikke udbedret før efter behørigt varsel til AIG."

Klageren har indhentet en rapport af 19/11 2015 fra et rådgivende firma, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Udtaget træprøve i tagkonstruktion mod gade side i ejendommen

…

Vedr.: En mikrobiologisk artsbestemmelse af udtaget prøve fra skadesområde i tagkonstruktion mod gade side i ejendommen ...

…

Besigtigelsen blev foretaget den 18. november 2015.

1. Formål
Formålet med besigtigelsen var at foretage en mikrobiologisk artsbestemmelse af udtaget prøve fra skadesområde i bjælkelag i tagkonstruktionen vendende mod gade side i ejendommen ...

2. Baggrund
Skaden er registreret i forbindelse med en igangværende tagrenovering. På besigtigelsestidspunktet var tagbelægningen fjernet i det registrerede skadesområde mod gade side.

3. Konstruktion
Ifølge BBR oplysning er ejendommen opført i år 1891 som en 5 etagers beboelsesejendom opmuret i teglsten. Tagkonstruktionen var udført som et sadeltag. Etageadskillelsen i tagkonstruktionen var udført af et bærende træbjælkelag med indskudsbrædder/ler.

4. Metode
Der blev udtaget prøver til analyse på vort laboratorium.
Træfugtigheder: Fugtforholdene blev foretaget med Gann Hydromette, Compact.

5. Resultat
Denne undersøgelse bygger alene på en laboratorieundersøgelse af det udtagende prøvemateriale. Rapporten udtaler sig udelukkende om prøvematerialets tilstand, og vil derfor ikke beskrive den samlede destruktionsskade på ejendommen.

Der blev udtaget 1.stk. prøve til analyse på vort laboratorium

Udtagningssted i konstruktionen	Skadesart	Råd / svamp
Bjælke i tagkonstruktion mod gade side	Der blev registreret angreb af Ægte Hussvamp (*Serpula lacrymans*)	Svampeskade

*Skaden er vurderet i henhold til Definitionen af svamp og råd af 20. november 2000.

…
6. Konklusion
Skadesårsag: Skaden skønnes opstået på grund af utæt tagbelægning
Forsikring: Det registrerede angreb af Ægte Hussvamp (*Serpula lacrymans*) er efter vores skøn en svampeskade i henhold til Definition af svamp og råd af 20. november 2000.

7. Reparationsvejledning
Der vil blive udarbejdet en reparationsvejledning når angrebet af Ægte Hussvamp (Serpula lacrymans) er blevet omfangsbestemt."

Det rådgivende firma foretog ny besigtigelse den 24/11 2015 og fremkom herefter med ny rapport, "Indledende omfangsbestemmelse af et registreret angreb af Ægte Hussvamp (*Serpula lacrymans*) i tagkonstruktionen mod gade side i ejendommen …", af 25/11 2015.

Af rapporten fremgår bl.a., at der blev fundet angreb af ægte hussvamp i bjælke B2-B6, murrem M1-M3, spær S2-S6, murkrone og facadebagmur. Hertil blev fundet angreb af rådborebille og råd i bjælke B7 og spær S7 samt råd i bjælke B9 og spær S9.

Rapporten indeholder en reparationsvejledning af de konstaterede skader, herunder udskiftning af svampeangrebet træværk og mikrobølgebehandling og imprægnering af øvrigt træværk inden for sikkerhedszonen. Rapporten har enslydende konklusion med den tidligere rapport af 19/11 2015 for så vidt angår "skadesårsag" og "forsikring".

Klageren har fremlagt foreningens overslag vedr. udbedring af skaderne på 132.919 kr.

Af udkast af januar 2015 til fællesbetingelser for entreprise vedr. tagudskiftning, facade-renovering, mm. fremgår bl.a.:

> **"Bygningsbeskrivelse:**
> Ejendommen … består af 1 opgang som er samlet i en andelsboligforening. Ejendommen er opført i 1891 og består af 11 lejligheder, den ene lejlighed i stueetagen har status som beboelse med erhverv. Der er kælder under ejendommen som bruges dels til opbevaring og dels til teknikrum. Der et loft som er delvist udnyttet til beboelse og delvist til pulterrum, der er et spidsloft som udnyttet til pulterrum og generel opbevaring ligesom der er placeret 2 ventilationsanlæg på spidsloftet. Taget er et naturskifertag som er meget gammelt og udtjent, ydervæggene er murede og pudsede i variende stand, der er nyere vinduer med termoruder (ca. 28 år gamle) i hele ejendommen på nær enkelte partier i stueetagen, samt kældervinduer og tagvinduerne som alle er gamle et lags ruder. De nyere vinduer er udført med blyholdig maling.
>
> Der er en opgang i ejendommen som er i pæn stand og der er nyere adgangsdøre til alle lejligheder samt til loftet.
>
> **Sammenskrevet projektomfang.**
> Byggeplads og stillads, inkl. nødvendige skure mm.
> Etablering af byggeplads samt affalds-bortskaffelse.
> Nedrivning
> Ny tagbelægning inkl. opretning og efterisolering af tagkonstruktionen
> Diverse murerarbejder på skorstene mm.
> Etablering af nye beboelsesarealer i tidligere pulterrumsarealer
> Etablering af nye pulterrum på spidsloft
> Renovering af facader, både gadesiden og gårdside.
> Nye vinduer både på gadeside og gårdside.
> Nye altaner på gadeside og gårdside, samt kvistaltaner og franske altaner mm
> Diverse følgearbejder."

Klageren har fremlagt en 20-årig skematisk vedligeholdelsesplan for ejendommen, gældende for 2015-2034. Klageren har også fremlagt et tilbud af 23/9 2014 og faktura af 31/10 2014 på 29.000 kr. vedrørende "gennemgang af tag for utætheder mm.", som et entreprenørfirma har foretaget i efteråret 2014.

Af brev af 29/1 2016 fra en arkitekt og beboer i foreningen fremgår bl.a.:

> "Vedr. [ejendom] vedligehold af taget
>
> Som beboer i andelsforeningen … siden 1992 har jeg (fordi jeg har lidt indsigt i byggeri, drevet egen tegnestue siden 1991) hjulpet andelsforeningen dels som menig andelshaver men også i perioder som bestyrelsesformand og medlem af bestyrelsen med bygningsmæssige forhold.
>
> [Scan af faktura]
>
> Ovennævnte faktura fra liftleje var en besigtelse af tagfladen som jeg fortog i 2011 hvor vi checkede flunker ved kviste, diverse inddækninger og tilretning af løse skifer.
>
> Jeg har ikke oplevet vandindtrængen hverken på spidsloftet, eller 5 sals loftrum i perioden her fra 1992 og frem, men besigtigelsen i 2011 satte gang i processen med en større renovering af hele huset.
>
> Vi ansatte … som bygherrerådgiver primo 2015 og begyndte med en tilstandsrapport som bekræftede at der ikke var tale om utætheder. Efterfølgende blev følgende renovering igangsat.
>
> Facaderenovering
> Udskiftning af vinduer
> Nyt undertag med ny skifer
> Udvidelse af lejligheder på 4 sal og 5 sal ved at bruge loftrum til boligareal
> Nye altaner mod gård og gade
> Nye kvistaltaner
> Nye loftrum på spidsloft
>
> Der er ikke fundet utætheder i taget i forbindelse med disse mange besigtigelser og jeg kan således ikke tilslutte den betragtning at der ikke har været vedligehold og tilsyn vedr. tagets tilstand i gennem alle disse år.
>
> Det var således en stor overraskelse at der blev fundet hussvamp i tagkonstruktionen mod gadesiden og der har ikke i min tid i andelsforeningen været detekteret utætheder som sagt.
>
> … arkitekt MAA"

10. 89528

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"900. Svampeskadeforsikring

…

911. Forsikringen dækker direkte skade, som påføres de forsikrede bygninger m.v., jf. pkt. 411, ved angreb af træødelæggende svampe …

…

912. Det er en forudsætning for dækningen, at det forsikrede er vedligeholdt hensigtsmæssigt og fortløbende, herunder:

912.1 At tag og inddækninger holdes tætte.
912.2-4 …

920. **Forsikringen dækker ikke:**

921. Skade forårsaget af råd.

…

924. Skade på bygninger m.v., som er mangelfuldt vedligeholdt, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

…

1680. **Forhold i skadetilfælde:**

1681. I skadetilfælde er forsikringstageren forpligtet til så vidt muligt at afværge eller begrænse skaden, ligesom selskabet er berettiget til at foretage dertil sigtende foranstaltninger.

1682. Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før selskabet har givet samtykke dertil.

…

1800. Definitioner

1810. **Mangelfuld vedligeholdelse:**
En ejendom skal med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling, og rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes, taget eventuelt understryges, ventiler og afløb renses o. lign.

Hvis en skade hovedsageligt skyldes forsømmelse af sådan normal vedligeholdelse, kan selskabet afslå at erstatte en sådan skade."

Nævnet udtaler:

Klageren, en andelsboligforening, konstaterede i september 2015 et svampeangreb i tagkonstruktionen i forbindelse med en ejendomsrenovering, der blandt andet omfattede udskiftning af naturskifertag og undertag, udnyttelse af loftsrum til beboelse, facaderenovering og nye altaner mod gård og gade.

11. 89528

Foreningen indhentede herefter undersøgelsesrapporter af 19/11 2015 og 25/11 2015, hvoraf det fremgår, at der var tale om et angreb af ægte hussvamp. Selskabet har modtaget klagerens skadeanmeldelse fra klagerens forsikringsmægler den 24/11 2015.

I de to sagkyndige rapporter anføres det, at skaden skønnes opstået på grund af utæt tagbelægning. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det må lægges til grund, at skaden skyldes mangelfuld vedligeholdelse. Selskabet har anført, at tagbelægningen var fjernet før skadeanmeldelsen, så selskabet ikke har haft mulighed for at besigtige taget. Selskabet har derfor ikke foretaget nogen besigtigelse. Klageren har anført, at svampeskaden først blev opdaget, efter tagbelægningen var nedtaget.

Nævnet finder, at angrebet af ægte hussvamp, der er en træødelæggende svampetype, er en forsikringsbegivenhed, som er omfattet af svampeskadeforsikringen i henhold til punkt 911 i forsikringsbetingelserne.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 912 og 912.1 fremgår, at det er en forudsætning for dækningen, at det forsikrede er vedligeholdt hensigtsmæssigt og fortløbende, herunder at tag og inddækninger holdes tætte. Af punkt 924 fremgår videre, at forsikringen ikke dækker skade på bygninger mv., som er mangelfuldt vedligeholdt, når årsagen til skaden kan henføres hertil.

Disse bestemmelser, der pålægger forsikringstageren at foretage vedligeholdelse af ejendommen, udgør efter nævnets opfattelse en sikkerhedsforskrift, jf. § 51 i forsikringsaftaleloven. Det er selskabet, der har bevisbyrden for, at sikkerhedsforskriften objektivt har været overtrådt, og at dette forhold kan tilregnes forsikringstageren som uagtsomt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har bevist, at klageren har overtrådt sikkerhedsforskriften og handlet uagtsomt for så vidt angår vedligeholdelse af taget.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at det er nævnets opfattelse, at de omstændigheder, at naturskifertaget var gammelt og udtjent og stod for udskiftning, og at det i rådgivningsfirmaets sagkyndige rapporter – der navnlig vedrører omfanget og arten af svampeangrebet – anføres, at årsagen til svampeskaden skønnes at være utætheder ved tag, ikke i sig selv indebærer, at taget må anses for mangelfuldt vedligeholdt. Nævnet bemærker i den sammenhæng, at tagbelægningen efter de foreliggende oplysninger kun var ca. 27 år gammel.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet ikke har godtgjort, at der er konkrete vedligeholdelsesopgaver vedrørende naturskifertaget, som klageren burde have udført, men som ikke er blevet foretaget.

Nævnet har desuden lagt vægt på de af klageren fremlagte oplysninger om foreningens vedligeholdelse af taget – herunder vedligeholdelsesplan, tilbud og faktura vedrørende en sagkyndig gennemgang af taget for utætheder foretaget i efteråret 2014, mail af 11/12 2015 fra foreningens bygherrerådgiver om bl.a. foreningens løbende vedligeholdelse af taget samt udtalelse af 29/1 2016 fra beboer, arkitekt og tidligere bestyrelsesformand i foreningen omkring vedligeholdelse og gennemgang af taget i 2011 og primo 2015.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at nævnet ikke finder grundlag for at betvivle klagerens oplysning om, at svampeskaden på spær, bjælker, murremme mv. først blev konstateret, efter tagbelægningen var nedtaget. Nævnet lægger til grund, at entreprisearbejderne på ejendommen herefter har "arbejdet rundt om skaden", og at klageren har opfordret selskabet til at foretage besigtigelse af svampeskaden samt givet selskabet rimelig tid og anledning hertil, før svampeskaden blev udbedret.

Nævnet finder, at klageren på den baggrund ikke kan anses for at have handlet i strid med ordensbestemmelsen i forsikringsbetingelserne punkt 1682, hvorefter udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande efter en forsikringsbegivenhed ikke må finde sted, før selskabet har givet samtykke dertil. Nævnet finder, at det derfor ikke kan komme klageren bevismæssigt til skade, at selskabet ikke haft mulighed for at

besigtige naturskifertaget efter skadeanmeldelsen for at efterse vedligeholdelsesstanden af tagbelægningen.

Nævnet finder herefter, at selskabet er uberettiget til at afvise at yde forsikringsdækning for svampeskaden på den forsikrede ejendom med henvisning til mangelfuld vedligeholdelse. Nævnet finder, at selskabet skal anerkende at yde forsikringsdækning for skaden og genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningen. Nævnet har ikke taget stilling til erstatningsopgørelsen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, AIG Europe, skal yde forsikringsdækning for den anmeldte svampeskade på den forsikrede ejendom. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningen. Erstatningen skal forrentes i henhold til § 24 i forsikringsaftaleloven.

Klagegebyret tilbagebetales.

Marianne Højgaard Pedersen
formand