Ankenævnet for Forsikring

Den 19. april 2017 blev i sag nr. 90083:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Trygd Forsikringsselskab P/F
Oknarvegur 5
Postboks 44
110 Tórshavn
Færøerne

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring hos Trygd Forsikringsselskab P/F. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for en anmeldt skade. Det anmeldte forhold består i, at der er monteret celotexplader (bløde træfiberplader) på bygningens indervægge. Klageren har anført, at forholdet medfører brandrisiko, og at forholdet er ulovligt.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at anvendelsen af celotexplader i huse af den alder på Færøerne er helt sædvanligt, at pladerne er i god, alderssvarende stand, og at pladerne ikke udgør en nærliggende risiko for brand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1900. Forsikringen trådte i kraft den 4/10 2016 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 2/7 2016. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten ikke givet anmærkninger til indervæggene:

Klageren har i klageskemaet af 5/11 2016 anført:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.**
Jeg har købt et ældre hus på ..., med overtagelse 4. okt 2016. Modtog i forbindelse med køb både tilstandsrapport (husaskodan HS 03) samt dokument med oplysninger om ejendom fra sælger (upplysingar fra seljara um ognina HS 01). Ingen af disse to dokumenter nævner risiko for plader, som samtlige indervægge er beklædt med, ie Celotex. Disse plader er yderst brandfarlige og blev forbudt i Danmark i 1972.
Huset har undergået en gennemgribende renovation i 1984 (også nævnt i salgsopstilling, hvor både køkken og stue er renoveret, og i forbindelse hermed er der åbnet op til indervæg, noget der blev ganske tydeligt for mig da jeg nedtog køkken.

Jeg har anmeldt til forsikringsselskab Trygd, men de har nu for anden gang afvist sag. Jeg har også bedt om at få en synsmand ud, men dette har de også afvist.

2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Erstatning for Celotex plader, dvs betaling for nedrivning af Celotex plader samt opsætning af nye 'ikke brandfarlige' tilsvarende tidssvarende, eg gipsplader.
Som nævnt er det hverken oplyst af sælger (nævnes på side 4 under almene oplysninger at indre beklædning er skiftet ud? og nyt køkken opsat men intet om Celotex plader samt på side 7 under pkt 3 svares der at nej til at der er skader/omstændigheder som er skjult mht ydre og indre vægge) endsige nævnt i tilstandsrapport (burde være nævnt side 10-11 under pkt 8) at der er tale om ulovlige plader. Nævnte hus har været beboet af de samme mennesker igennem 74 år, og man må formode at de har været bekendte med dette faktum. Særligt da hele huset er gennemrenoveret i 1984, hvor det gamle køkken blev revet ned og inderbeklædning kom til synes. Se vedlagt foto."

Selskabet har i brev af 12/12 2016 til nævnet anført:

"**Sagsforløb**
Skadeanmeldelsen, der bliver modtaget af Trygd den 24.10.2016 via Trygd's hjemmeside er sålydende:
'Jeg overtog huset den 4. oktober 2016. Jeg erfarer nu, at hele huset er beklædt med celotex plader på indvendig side af ydervægge, en losning som ikke er tilladt i dag og som ikke blev påpeget i tilstandsrapporten. Det er velkendt at pladerne er farlige hvis der opstår ildebrand i huset, så det burde være blevet påpeget.' (bilag 1)

Vedlagt anmeldelsen er to billeder af pladerne. (bilag 2 og 3)
…
Forsikringsbetingelserne
Forsikringen er tegnet i henhold til forsikringsbetingelser for ejerskifte nr. 10-01. I henhold til punkt 1.6.1 dækker forsikringen udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
…
Trygd's stillingtagen til klagen
Det er i denne sag tale om en ejendom fra omkring år 1900, som er beklædt med celotex plader på indersiden af ydervæggen. Dette finder forsikringstager ud af i forbindelse med renovering/reparation i ejendommen.

Trygd har afvist kravet i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 1.6.1, 1.6.2 og 1.6.3.

Vedrørende punkt 1.6.1 vurderer vi ikke, at tilfældet opfylder kravet om, at det skal være tale om en aktuel skade, eller forhold, som giver en nærliggende risiko for skade på ejendommen. Celotex pladerne har været en del af ejendommen siden 1990, fungerer som de skal, og efter hensigt. Pladerne er ikke beskadigede og udgør i sig selv ikke en fare eller nærliggende risiko for skade på omkring liggende ejendomsdele.

Vedrørende punkt 1.6.2 (1. del) mener vi ikke, at skadebegrebet, som defineret i punktet, kan overføres til det aktuelle tilfælde - det er hverken tale om *brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse.*

Vedrørende punkt 1.6.2 (2. del) er at sige, at det er tale om en ejendom fra omkring år 1900. Bygninger fra denne periode er alle beklædt med celotex plader. Dette var det eneste materiale, som blev anvendt på … til dette formål på dette tidspunkt (og helt frem til omkring midten af 1970"evne). Pladerne er aldrig blevet forbudt/ulovlige, men man stoppede med at anvende dem på omkring samme tidspunkt, som de blev forbudte/ulovlige i Danmark. Der kan derfor ikke forventes, at en bygning fra denne periode er beklædt med andet end celotex plader.

Vedrørende forsikringstagers påstand om at sælger vidste, at ejendommens indervægge var beklædt med celotex plader, idet køkkenet var renoveret i 1984 er at sige, at det kan forholde sig sådan, men pladerne er stadigvæk ubeskadigede, intakte og almindelige for ejendomme af denne alder. Der er ikke et krav på Færøerne, at disse skal fjernes ved ombygningsarbejder.

Kommentarer til forsikringstagers kommentarer i klagen til ankenævnet (punkt 2)

1. **Forsikringstagers kommentar:** *På side 7, punkt 3, svares der nej til, at der er skader/omstændigheder, som er skjult mht. ydre og indre vægge.*
   Trygds kommentar til dette: Under punkt 3 bliver der ikke spurgt, om der er skader/omstændigheder, som er skjult mht. ydre og indre vægge. Spørgsmålene under punkt 3 er sålydende:
   3.1: 'Er der revner eller andre skader/fejl, som er gemt al indbo eller andet inventar.'
   3.2: 'Er der plamager efter fugt eller skimmel/skimmelsvamp, som er gemt af indbo eller andet inventar.'
   Sælger svarer benægtende til begge spørgsmål.
2. **Forsikringstagers kommentar:** *…ensidige nævnt i tilstandsrapporten (burde være nævnt på side 10-11 under punkt 8, at der er tale om ulovlige plader).*
   Trygds kommentar: Celotex-pladerne er ikke synlige. Bygningsgennemgangen er visuel og ikke destruktiv.
3. **Forsikringstagers kommentar:** *Nævnte hus har været beboet af de samme mennesker i 74 år, og man må formode, at de har været bekendt med dette faktum. Særligt da hele huset er gennemrenoveret i 1984, hvor det gamle køkken blev revet ned og inderbeklædningen kom til syne. Se vedlagt foto.*
   Trygds kommentar: Den renovering, som blev lavet i 1984, har ikke nødvendigvis inkluderet inderbeklædningen, eller blottet celotex pladerne. Om sælger vidste eller ikke vidste, at ejendommen var beklædt indvendig med celotex plader har ikke betydning i denne sag. Pladerne er almindelige for en bygning på denne alder, og det er ikke et krav på Færøerne, at pladerne skal fjernes ved renovering. Det vedlagde foto er, som vi har forstået det, taget i forbindelse med forsikringstagers renovering efter købet.

Konklusion
Den bygningsgennemgang, som den bygningssagkyndige foretager for at udarbejde en tilstandsrapport, har til formål at afdække skader ved bygningerne. Bygningsgennemgangens **formål** er at *afklare, i hvilket omfang den gennemgåede bygnings fysiske tilstand er ringere end tilstanden af tilsvarende intakte bygninger af samme alder.*

Den aktuelle ejendom er fra omkring år 1900. De kommentarer, som den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten, er vedrørende tilfælde, hvor ejendommens fysiske tilstand afviger fra en tilsvarende intakt bygning fra samme periode. Celotex pladerne bliver ikke nævnt, idet disse var det materiale, der blev anvendt i bygninger fra denne periode. Den aktuelle bygnings fysiske tilstand er derfor, på dette punkt, ikke ringere end tilstanden af tilsvarende intakte bygninger af samme alder.

Ud fra denne betragtning, og som forklaret ovenfor, samt meddelt forsikringstager i breve af 31.10.2016 og 11.11.2016, fastholder Trygd derfor afgørelsen om, at der desværre ikke kan ydes erstatning for udskiftningen af celotex pladerne.

Sagens dokumenter vedlægges, samt en løs oversættelse af dokumenter, som er på færøsk."

Klageren har i mail af 19/1 2017 til nævnet heroverfor bemærket, at hun finder selskabets tilknytning til ejendomsmægleren, der formidlede salget af ejendommen, som usund. Selskabet har oplyst, at ejendomsmæglerkæden og selskabet er datterselskaber af samme pengeinstitut.

Selskabet har i mail af 13/3 2017 til nævnet oplyst, at klagerens forsikring er tegnet uden udvidet dækning.

Af forsikringsbetingelserne (oversat af selskabet) fremgår bl.a.:

"1.6.1 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
1.6.2 Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
1.6.3 Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at den forsikrede ejendom er beklædt med celotexplader indvendigt. Hun kræver, at selskabet erstatter udgifterne til at fjerne pladerne og erstatte dem med et mere egnet materiale. Til støtte for sit krav har hun anført, at celotexplader i Danmark har været ulovlige at anvende siden 1972, at blandt andet husets køkken blev udskiftet i 1984, hvorfor tidligere ejer må have kendt til celotexpladerne, og at celotexpladerne indebærer en brandrisiko.

Nævnet bemærker, at da klagerens forsikring ikke er udvidet til at omfatte dækning for ulovlige bygningsindretninger, er spørgsmålet alene, om celotexpladerne udgør en dækningsberettigende skade over forsikringens basisdækning.

Basisforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader på ejendommen. Ved skade forstås bl.a. brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, jævnfør forsikringsbetingelsernes punkt 1.6.1 og 1.6.2. Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, jævnfør forsikringsbetingelsernes punkt 1.6.3.

Nævnet lægger til grund, at celotexpladerne er opsat i huset på et tidspunkt, hvor det var lovligt at anvende pladerne til beklædning af indvendige vægge, og at pladerne er i god, aldersvarende stand. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at celotexpladerne udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at celotexplader er almindeligt anvendt i ældre bygninger, og at der ikke fra myndighederne har været krav om, at pladerne skulle nedtages. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning for det anmeldte forhold.

6. 90083

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels